

# SEMINARIO FINAL

" MENSURA UNIFICACION Y DIVISION  
DE PARCELAS RURALES  
UBICADAS EN EL PARTIDO DE  
CORONEL DORREGO "

## CARPETA I

ALUMNOS :           LUIS ALBERTO M. IGOA Nro. 36.380  
                          DANIEL AGUSTIN LESCA Nro. 35.754

DIRECTOR DE SEMINARIO : LORENZO M. ALBINA

INDICE

|  | PAGINAS |
|--|---------|
| * REGLAMENTO SEMINARIO FINAL.....                  | -1-     |
| * NOTAS.....                                       | -6-     |
| * CONSIDERACIONES GENERALES.....                   | - 8 -   |
| * PARTE A. LA MENSURA: Su objeto.....              | - 9 -   |
| * DIVISION: Su objeto.....                         | - 13 -  |
| * PLANO DE MENSURA, UNIFICACION Y DIVISION:.....   | - 16 -  |
| Su objeto.....                                     |         |
| * PARTE B. Tareas de Obtención de Información,.... | - 19 -  |
| Campana y Gabinete.....                            |         |
| * PARTE C. Práctica Profesional en las distin-.... | - 37 -  |
| tas Reparticiones.....                             |         |
| * PARTE D. Confección de avalúo y calculo del..... | - 44 -  |
| Impuesto Inmobiliario.....                         |         |
| * BIBLIOGRAFIA.....                                | -50-    |

14. 11/10/82  
SEMINARIO FINAL

Corresponde Expte. 310-37857 (A)

PROYECTO DE REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LA ASIGNATURA  
(116) SEMINARIO FINAL CORRESPONDIENTE AL PLAN 1981 DE LA  
CARRERA AGRIMENSURA.-

Definición:

Se trata de un trabajo que tendrá el sentido de síntesis de práctica profesional o de investigación, encuadrado dentro del contenido curricular de las asignaturas que conforman el plan de la Carrera, debiendo, dentro de lo posible, referirse a problemas originales / no rutinarios dentro del ejercicio profesional.

Duración prevista dentro del plan aprobado

Realización del trabajo : 216 horas  
Conducción y revisión : 39 horas  
Carga horaria mínima total: 255 horas

Condiciones para la inscripción:

Podrán inscribirse para realizar este trabajo aquellos alumnos / / que, habiendo aprobado todas las asignaturas de la carrera hasta / el tercer año inclusive, hayan cursado total o parcialmente, o se encuentren cursando asignaturas de cuarto año. La inscripción la / podrán realizar antes del 30 de Octubre de cada año, dentro del período lectivo, y a partir del cumplimiento de los requisitos exigidos.

El trabajo podrá ser realizado en forma individual o por grupo de alumnos.

Provisoriamente y sólo por el año 1986, se libera la fecha tope // del 30 de Octubre pudiendo inscribirse, por esta única vez, hasta el 30 de Noviembre de 1986, siempre que se cumplan los demás requisitos exigidos.

Director y plan de trabajo:

El Director del Trabajo será propuesto por el alumno o grupo de // alumnos, de entre los docentes titulares adjuntos de las asignaturas de la carrera, quienes en caso de aceptar ser propuestos, darán su conformidad por escrito.

Cuando un profesor no acepte ser propuesto, también deberá expresar sus razones por escrito.

También podrá ser propuesto como Director del Trabajo un Profesional de la Agrimensura que no se desempeñe como profesor de esta Fa

1111.2



cultad, siempre que haya tenido una destacada actuación profesional, o docente, o de investigación, especialmente en temas relacionados con el trabajo a realizar por él o los alumnos que lo propongan, quién deberá adjuntar a su nota de aceptación, un curriculum vitae donde consten, en forma detallada, sus antecedentes y trabajos destacados que haya realizado.

Junto con la solicitud de inscripción y la propuesta de Director, el alumno o el grupo de alumnos deberá presentar un Plan de Trabajo o de Investigación, debidamente detallado y fundamentado, consignando sus alcances, objetivos, ámbito de realización, cronograma de ejecución, metodología a seguir, bibliografía a consultar y la nómina de instrumental y medios disponibles a utilizar. Cuando se trate de un grupo de alumnos, detallarán las tareas a desarrollar por cada uno de ellos.

Esta propuesta se presentará avalada por el Director, quien detallará cuales materias de 4to. Año deberá o deberán tener cursadas o cursar simultáneamente el o los alumnos.

El Director aconsejará también sobre el número de alumnos que, a su juicio, es conveniente que integren ese grupo de trabajo.

La propuesta de los alumnos, que incluye la designación del Director y el Plan de Trabajo, será evaluada por el Jefe del Departamento Agrimensura, con la intervención del Consejo Asesor Departamental, quienes decidirán en definitiva sobre ambos aspectos, dentro de los cuarenta y cinco (45) días de la presentación de los alumnos.

En caso que el Director propuesto no sea profesor de la Facultad, serán minuciosamente evaluados sus antecedentes para decidir sobre su aceptación, pudiendo requerírsele aclaraciones o presentación de trabajos o publicaciones de las que no existan constancias en la Facultad.

Si el Director propuesto resultara rechazado, el alumno podrá presentar de inmediato un reemplazante que satisficiera las condiciones establecidas.

En este caso, el nuevo Director podrá convalidar el Plan de Trabajo, o introducirle las modificaciones que considere pertinentes, de común acuerdo con el o los alumnos.

El Plan de Trabajo que resulte propuesto, en esta nueva instancia, será evaluado bajo las mismas condiciones que el plan original.

Cuando un plan sea rechazado, se le deberán explicitar al alumno las razones de tal determinación, agregándole sugerencias para su

////.3

adecuación, modificación o cambio, de tal modo que se le posibilite la presentación de una propuesta aceptable.

El Director del Trabajo podrá renunciar a su tarea cuando el alumno o alumnos que actúan bajo su dirección incurran en reiterados / incumplimientos de sus responsabilidades, situación que el Director deberá poner de manifiesto con los debidos fundamentos.

Cuando el o los alumnos prolongaran la ejecución del trabajo más / allá del tiempo establecido, el Director podrá continuar o desistir de tal responsabilidad, informando su decisión por escrito al Jefe del Departamento.

El o los alumnos podrán solicitar el cambio de Director del Trabajo cuando razones debidamente fundadas así lo justifiquen a juicio del Jefe del Departamento y del Consejo Asesor Departamental, quienes en conjunto decidirán en forma definitiva.

#### Instrumental a utilizar:

Cuando el alumno o grupo de alumnos haya previsto utilizar instrumental del Departamento Agrimensura de esta Facultad, el Jefe del mismo, estudiará la forma de posibilitar dicho préstamo, sin afectar el normal desarrollo de las demás tareas docentes que requieran de su utilización.

#### Presentación final del trabajo:

Cuando el Director del Trabajo considere que se han cumplido los / objetivos propuestos, y así lo avale por escrito, el alumno o grupo de alumnos podrán solicitar la designación y constitución de la Comisión Examinadora con una antelación mínima de treinta (30) / / días a la fecha de su constitución, y hasta diez (10) días antes / de rendir su última materia de 4to. Año, quedando condicionada la constitución de la mesa a la aprobación de dicha asignatura.

Esta petición podrá ser formulada independientemente por cada alumno que integre el grupo, quien podrá rendir el examen final por separado.

En caso que el Director del Trabajo no diera su aval para esta presentación, luego de transcurrido el período establecido para su // completa realización, el alumno podrá solicitar este aval al Jefe del Departamento, quién decidirá sobre el particular con la intervención del Consejo Asesor Departamental y consulta al Director de Trabajo correspondiente.

Luego de transcurrido ese período sin que se haya podido concretar el trabajo, el alumno solicitará nuevo plazo y condiciones para // aceptarlo.



////.4

Comisión Examinadora:

Estará compuesta por tres profesores de asignaturas de la carrera / que tengan mayor afinidad con el tema del trabajo a examinar, los // que serán designados por el Decano a propuesta del Jefe del Departamento y luego que el alumno haya solicitado su constitución.

En todos los casos, el Director del Trabajo integrará la Comisión / Examinadora con voz y sin derecho a voto.

La Resolución de la Designación, junto con una copia del trabajo // realizado por el o los alumnos le serán entregadas a cada uno de // los integrantes de la Comisión Examinadora con una antelación mínima de veinte (20) días a la fecha de su constitución, a efectos de que previamente efectúen una detallada evaluación del trabajo. Cuando la Comisión Examinadora considere exlguo ese plazo podrá fijar-- se, con acuerdo del Jefe del Departamento, una postergación de la / mesa, dentro de términos razonables y por cuestiones debidamente // fundamentadas.

Exámen Final:

Constituída la Comisión Examinadora, cada alumno deberá efectuar an te ella, y con la presencia del Director del Trabajo, una exposi--- ción completa del mismo, defendiendo la tarea realizada y el // cumplimiento de los objetivos propuestos.

Con respecto a la presencia del Director del Trabajo durante la ex- posición del alumno, se podrán contemplar casos de excepción debida mente justificados.

La Comisión Examinadora calificará la presentación de cada alumno / como un exámen final, sujeta a las disposiciones vigentes a ese res pecto en esta Facultad.

En caso de tres (3) aplazos consecutivos, el alumno deberá presen- tar un nuevo Plan de Trabajo, también avalado por un Director, / / quién podrá ser el mismo de antes u otro que proponga el alumno.

Obligaciones del Alumno:

La realización del trabajo no implica la asistencia obligatoria del alumno a clase ni a reuniones de consulta, quedando bajo la respon- sabilidad del alumno y de su Director de Trabajo el desarrollo del mismo, coordinando entre ellos la forma de efectuar las consultas o reuniones de trabajo que fueron necesarias.

Cuando se trate de un grupo de alumnos, el Director del Trabajo in- dicará el grado de participación de cada uno de ellos para lograr /

①

4

////.



////.5

el resultado final conjunto. Esta circunstancia deberá quedar claramente explicitada en el trabajo que se presente a la Comisión Examinadora.

Contenido y forma de presentación:

Todos los trabajos deberán contener una monografía escrita a máquina y por triplicado, en hojas tamaño oficio. Los dibujos y planos se efectuarán en tinta sobre el material, formato y escala normalizada, que el alumno convenga con el Director del Trabajo, e irán / acompañados de tres copias (heliográficas o fotocopias, según sea más adecuado). Los originales se presentarán por separado en tubos o carpetas adecuadas para su conservación. Se incluirá en la presentación la nómina de la bibliografía utilizada en consulta. La / monografía, conjuntamente con una copia de los dibujos, planillas, planos, fotogramas y demás documentación que se incluya, se presentará foliada y firmada en todas sus hojas, tanto por el alumno como por el Director del Trabajo. La entregará encuadernada o prolijamente encarpeta y foliada.

El original del trabajo aprobado en el examen final se enviará a la Biblioteca Central de la Facultad, con la firma aclarada de los integrantes de la Comisión Examinadora interviniente.

Análogamente se procederá con una de las copias, remitiéndola a la Biblioteca del Departamento Agrimensura. La copia restante se le / devolverá al autor.

En caso de trabajos efectuados por un grupo de alumnos, estos deberán presentar una copia más por cada alumno que conforme el grupo, la que le será devuelta luego de la aprobación.

19/9/86.-

5

La Plata, 13 de Marzo de 1992



Sr: Jefe del Dpto. de Agrimensura  
Facultad de Ingeniería - FULP  
Agrim. Mario M. Sorá  
S/D

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a fin de proporcionarle nuestro proyecto de SEMINARIO FINAL (248), y dar cumplimiento así a nuestro plan de estudio.

I) Introducción: el trabajo que hemos seleccionado consiste en una Mensura y Unificación de diez títulos, con el objeto de posteriormente subdividirlo en dos fracciones rurales; de acuerdo al requerimiento del comitente.

El tema al que nos hemos avocado, se encuentra ubicado en el Partido de Cnel. Dorrego.

II) Etapas: a)- Estudio Catastral

Recopilación de las constancias catastrales  
(registros gráficos parcelarios, cédulas, matrículas, declaraciones juradas)

b)- Efectuar la mensura de las parcelas antes mencionada.

c)- Consultas sobre el estudio agroeconómico a un Ingeniero Agrónomo.

d)- Confección de un nuevo avalúo y/o investigación del avalúo.

e)- Aplicación de leyes y reglamentaciones que hacen al estudio de nuestro trabajo.

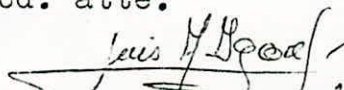
El tiempo estimado del trabajo es el siguiente:


|  |         |
|--|---------|
| 1)- Recopilación de informes                               | 25 hs.  |
| 2)- Medición   | 40 "    |
| 3)- Cálculo y dibujo                                       | 35 "    |
| 4)- Estudio agroeconómico y todo lo referente al impuesto. | 60 "    |
| 5)- Revisión y confección de carpetas                      | 200"    |
|  | <hr/>   |
|  | 180 hs. |

Proponemos para la dirección del seminario final al Agrimensor Lorenzo M. Albina.

Se deja constancia que todas las tareas a realizarse se efectuarán en conjunto.

Sin otro particular y a la espera de una respuesta favorable, saludamos a Ud. atte.

  
IGOA Luis Alberto Nais  
Alumno N° 36380 Li

  
LESCA Daniel A. Agustín  
Alumno N° 35754 Li

La Plata, 13 de Marzo de 1992-



Sr: Jfe del Dpto. de Agrimensura  
Facultad de Ingeniería - FULP  
Agrim. Mario M. Sorá

---

De nuestra mayor consideración:

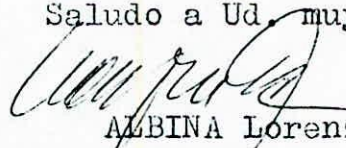
Mediante la presente presto mi conformidad con respecto a la dirección del SEMINARIO FINAL sobre el tema Mensura Unificación y Subdivisión de parcelas rurales y un adecuado estudio del gravámen de referencia para llevarlo a su justo valor. Tema sobre el cual ha sido propuesto y consultado por:

IGOA LUIS ALBERTO N° 36380

LESCA DANIEL AGUSTIN N° 35754

Dichos alumnos consideran que se encuentran en las condiciones requeridas pues tienen la totalidad de la carrera cursada con aprobación total del tercer año.

Saludo a Ud. muy atte.

  
ALBINA Lorenzo M.

## CONSIDERACIONES GENERALES

A efectos de justificar el desarrollo del presente seminario se realizará esta presentación en tres partes: ?

cuatro -

- A).- Los aspectos teóricos que hacen al cometido de la tarea encomendada para ilustrar el basamento mediante el cual hemos elaborado nuestra posición y teniendo en cuenta también que este trabajo pueda ser tenido presente por algún otro alumno como orientador de su seminario final y no como un mero trabajo práctico.
- B).- Teniendo en cuenta los aspectos teóricos anteriormente mencionados, nos ocuparemos en esta segunda parte de todo lo que hace al trabajo de campaña y una vez finalizada la misma, se continuará con las tareas de gabinete.
- C).- La parte de práctica profesional en las distintas Reparticiones a efectos de analizar comportamientos tanto en las observaciones realizadas como el criterio con que actúan en aspectos comunes.
- D).- Analizar el avalúo parcelario vigente y/o confección de uno nuevo y ver la incidencia que el mismo tiene como base del impuesto inmobiliario.

## PARTE A

### LA MENSURA: Su objeto

A1).- Se conocen distintas definiciones de mensura, pero todas tienen un denominador común: se trata de una operación geométrica con claras connotaciones jurídicas. No es pues una mera valoración cuantitativa (la medida), sino también y esencialmente cualitativa.

En el siglo pasado, el prestigioso agrimensor y abogado Juan Segundo Fernández, definía la mensura como "La inteligencia del título sobre el terreno", "explicando que ello planteaba dos problemas, uno jurídico y otro geodésico; uno, la inteligencia de los títulos y la apreciación de la autoridad de los hechos existentes; otro, la aplicación sobre el terreno de esa inteligencia, el procedimiento práctico."

Los doctores Moreno y Acevedo la definen como: "La operación técnica que ubica sobre el terreno una heredad de acuerdo a su título dándole su forma geométrica y la extensión de su área."

El Dr. Alfredo Orgaz, expresó: "que es la operación técnica que tiene por objeto la ubicación geodésica de un inmueble conforme a su título de dominio respectivo."

Hugo Alsina, la define como: "La operación que tiene por objeto la ubicación del título sobre el terreno, trazando su forma geométrica en un plano, que es la expresión gráfica de las indicaciones contenidas en el título, para comparar si la superficie poseída es la que éste indica y determinar en su caso, el origen del exceso o la porción que falte, dentro de las propiedades vecinas."

El Doctor y Agrimensor Alberto M. Lloveras, la define como: " La traducción material de los títulos por medio de la geometría."

Las distintas definiciones de mensura, han dado lugar a que el plano resultante de la medición, no fuera bien interpretado, y que para un mismo hecho, distintos profesionales, lo encaren con dispares criterios por desconocer lo que en esencia representa el título y/o la posesión.

La Comisión Coordinadora permanente, enunció en su decreto Nº 10192/57 Provincia de Buenos Aires, lo siguiente: Se considera " replanteo de título " a toda operación "técnico-topográfica consistente en ubicar en el terreno un inmueble no " delimitado por hechos existentes ", de acuerdo con las medidas lineales, rumbos, linderos y superficie consignadas en el " legítimo título " y la consecuente representación gráfica de la respectiva figura geométrica, volcada en un plano.

Se considera " mensura " a la operación técnico topográfica, cuando el inmueble se encuentra delimitado por hechos existentes y en tal caso la, representación gráfica del plano coincide con las medidas, rumbos, linderos y superficies consignadas en su legítimo título.

Puede decirse ahora y expresando lo dicho en la, "Reunión de Especialistas en Agrimensura de las Universidades Nacionales y Privadas", realizada en el año 1987, que:"La mensura es el conjunto de actividades por medio de las cuales se identifican, se delimitan, se miden, se ubican, se representan cartográficamente y se documentan los hechos territoriales discretos de carácter jurídico". Se entiende por hechos territoriales discretos de carácter jurídico a los

hechos surgidos de una relación entre un derecho o hecho jurídico y el espacio, que puede delimitarse y emplazarse dentro del territorio considerado como continuo".

Antes de medir un hecho territorial es necesario identificarlo y delimitarlo. De nada sirve la medida más precisa si no se sabe que es lo que debe medir y si en consecuencia se ha medido algo distinto a lo que debía medirse.

Por lo expresado anteriormente, las medidas van acompañadas de otros objetivos, como ser: linderos, rumbos, características topográficas y hechos existentes (materialización física de una señal visible, fija e inamovible). El reconocimiento de estos hechos físicos tienen gran importancia jurídica en la mensura sobre todo los hechos físicos relevantes, que son todos los hechos físicos naturales y/o artificiales adheridos al suelo, que relevados topográficamente, permiten la ubicación sin lugar a dudas de títulos vinculados al inmueble, sobre el que se encuentran a los linderos.

Se puede decir de las definiciones de mensura que se han transcripto en este trabajo, que encontramos en todas ellas dos conceptos que concuerdan con los objetivos: uno jurídico y otro técnico, que en la operación de mensura se entrelazan no prevaleciendo ninguna de las dos, o sea que actúan conjuntamente con el mismo peso, por consiguiente podemos resumir y dar la siguiente definición de mensura:

" Es la operación técnico-topográfica que permite la determinación del inmueble para su ingreso al tráfico inmobiliario."

Ya que el artículo 1333 del Código Civil, dice: " No habrá cosa vendida cuando las partes no la determinasen, o no

estableciesen datos para determinarla. La cosa es determinada cuando es cosa cierta y cuando fuese cosa incierta, si su especie y cantidad hubiesen sido determinadas".

Y para ratificar lo expresado respecto a los inmuebles el artículo 1344 del Código Civil especifica: " La venta de un inmueble determinado puede hacerse....."

Para que esta determinación realizada por la mensura permita el ingreso de un inmueble al mercado inmobiliario es necesario que esa operación sea autorizada por el profesional actuante y registrada por el Organismo Provincial facultado al efecto.

Las Instrucciones Generales para Agrimensores de la Provincia de Buenos Aires define distintas clases de mensuras y las clasifican de la siguiente manera:

A).- Mensuras judiciales

B).- Mensura administrativa

C).- Mensuras particulares:

- 1- Particulares con visación judicial y registración, (división de condominio, ubicación de hijuelas, etc.)
- 2- Particulares con visación administrativa y registración, (trazados de pueblos y colonias y modificaciones parcelarias).
- 3- Simplemente particulares.

Dentro de esta división nos ocuparemos de las mensuras particulares, que es nuestro trabajo a realizar y que están

definidas en el artículo 57 de las Instrucciones de la Provincia, de este modo:

"Se entenderán como tales las encargadas directamente por los propietarios o las que sean ordenadas por los jueces, u otra autoridad competente en expedientes judiciales y administrativos, siempre que no se trate de las comprendidas en el juicio de mensura".

Dentro de las mensuras particulares, nuestra tarea se ocupa de la mensura simplemente particular con visación administrativa (registro).

División: Su objeto

A2).- La intención del comitente de transferir el inmueble en parcelas de distintas configuración a la expresada en el título que verificada por la mensura nos permite volver a la necesidad de tomar el concepto del artículo 1344 del Código Civil "la venta de un inmueble determinado" por lo cual nuestra misión será proyectar la determinación de las nuevas parcelas requeridas pero teniendo en cuenta que las mismas deben cumplir "Las restricciones impuestas al dominio privado solo en el interés público están reguladas por el derecho administrativo (artículo 2611 del Código Civil)". Esta es la limitación impuesta por el Código Civil, al artículo 14 de la Constitución Nacional que expresa:

"Todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conformes a las leyes que reglamenten su ejercicio:....."

.....  
.....,de usar y disponer de su propiedad;.....  
.....".

De acuerdo al decreto reglamentario 7015/44, y modificaciones con posterioridad, surge la necesidad de la presentación de planos:

a)- En toda transmisión de dominio en que se altere el estado parcelario del bien.

b)- Cuando no alterándose el estado del bien y existen planos que sirvieran para otra transmisión anterior, falten a estos algunos elementos que impiden determinar en forma inequívoca su superficie.

c)- En toda transmisión de dominio que no existe plano anterior del bien, agregado a sus antecedentes en el Registro de la Propiedad o en la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras.

Las normativas emergentes en cuanto lo expresado por la Nación, Provincia o Municipio, a este respecto tiene vigencia en la consideración de las nuevas parcelas que se van a obtener como producto de la intencionalidad del comitente y de la interpretación del profesional interviniente.

Y para dar mayor énfasis a esta posición la modificación del Código Civil, realizada por la ley 17711 de 1968, agrega fundamentalmente dos artículos el 2326 y el 3475 bis:

Artículo 2326:" Son cosas divisibles aquellas que sin ser destruidas pueden ser divididas en porciones reales, cada una de las cuales forman un todo homogéneo y análogo tanto a las otras partes como a la cosa misma".

" No podrán dividirse las cosas cuando ello convierta en antieconómico su uso y aprovechamiento. Las autoridades

locales podrán reglamentar, en materia de inmuebles, la superficie mínima de la unidad económica ".

Artículo 3475 bis:" Existiendo la posibilidad de dividir y adjudicar los bienes en especies, no se podrá exigir por los coherederos la venta de ello".

" La división de bienes no podrá hacerse cuando convierta en antieconómico el aprovechamiento de las partes, según lo dispuesto en el artículo 2326 ".

Este último para ser obligatorio el cumplimiento del primero, aún en el caso de disolución por transmisión, este criterio en virtud de lo expresado en el artículo 2611, había sido impuesto en la Provincia de Buenos Aires en 1960, que ocho años antes de la reforma del Código Civil sancionó la ley de Reforma Agraria número 6264 en cuyo artículo 70, se estableció la obligación de realizar en toda subdivisión rural un estudio técnico agroeconómico a efectos de evitar, con las sucesivas subdivisiones de los predios rurales, caer en unidades minifundiarias o parvifundiarias.

Si bien referimos esta posibilidad con respecto a los inmuebles rurales es porque nuestra tarea se ha limitado al caso de un inmueble rural, en caso de haber sido un inmueble urbano deberíamos haber hecho el mismo análisis de las restricciones impuestas por el " derecho administrativo".

Sintetizando, las restricciones que debemos hacer cumplir para las determinaciones de las unidades a obtener serán las emergentes de la unidad económica (Oficina de Colonización del Ministerio de la Producción); Dirección de Vialidad por estar afectado por la ruta Nacional N°3 y la Municipalidad respectiva; las que se deben tener en cuenta al efecto del proyecto de las parcelas para su registración y el ingreso de

las mismas al mercado inmobiliario, especificado en el artículo 1344 del Código Civil.

Pese a ser estos los conceptos generalmente a tener en cuenta en una división, nuestro caso particular difiere en cuanto a que nueve parcelas existentes se van a reagrupar en dos por lo que en general existe un mejoramiento en la situación parcelaria y estos casos los contempla la legislación de Colonización, exceptuándolo del estudio agro-económico con la sola presentación del proyecto de modificación a realizar, pero con el cumplimiento de las restricciones emergentes de los otros Organismo, cuyo desarrollo se realizara en el punto B.3.3. página N°18.

### Plano de Mensura, Unificación y

#### División: Su Objeto

A3).-El plano de mensura protocolizado " determina " los inmuebles que ingresarán al mercado inmobiliario (artículo 1344 del Código Civil) y con su inscripción modifica la "determinación " del asiento dominial vigente.

Tal es así que la ley 17801 en su artículo 13 expresa: " Si un inmueble se dividiera, se confeccionarían tantas nuevas matriculas como parten resulten, anotándose en el folio primitivo la desmembración operada ".

" Cuando diversos inmuebles se anexaren o unificaren, se hará nueva y única matricula de las anteriores con los planos de mensura correspondientes ".

Debemos tener en cuenta el valor legal del plano, que ha

contribuido al afianzamiento de los derechos reales; prueba de ello son las exigencias del Registro de la Propiedad al requerirlo para las distintas operaciones y/o modificaciones parcelarias.

El plano adquiere carácter de documento público cuando ha sido aprobado o autorizado por funcionario público.

Bielsa, define al funcionario público como: "aquel que, en virtud de designación especial y legal (ya por decreto ejecutivo, ya por elección) y de una manera continua, bajo formas y condiciones determinadas en una delimitada esfera de competencia, constituye o concurre a constituir y a expresar o ejecutar la voluntad del Estado, cuando esa voluntad se dirige a la realización de un fin público, ya sea actividad jurídica o social".

El valor legal del plano de mensura en las transacciones inmobiliarias se evidencia en el fallo de la Suprema Corte de Buenos Aires -Noviembre 20/56-Acuerdos y Sentencias 956-VI-161 que dice: "si existen diferencias entre las dimensiones que consigna la escritura de compraventa y el plano protocolizado a que se remite para individualizar el terreno objeto del acto, ha de estarse a las medidas fijadas en este, que forman parte de aquel instrumento público, con su misma fuerza probatoria y sirvió de referencia para la operación". (Agrimensura Legal Aplicada - Bueno Ruiz - página Nº 121).

De todo esto se deduce que el plano es un instrumento que complementa el título y por lo tanto se hace necesaria una definición. El plano de mensura, unificación y división es el documento en el cual mediante la representación gráfica de un inmueble de acuerdo con las medidas, rumbos y linderos del título y/o posesión, o tenencia, se explicita su determinación

y tiene como fin adquirir o preservar derechos, con alcance para cualquier relación jurídica. Tiene, además, una importancia fundamental en las transacciones inmobiliarias.

---

## PARTE B

### Tareas de obtención de Información.

#### Campaña y Gabinete

Para encarar la segunda parte, ejecución de las tareas a efectos de alcanzar la mensura y división del predio, procedimos a evaluar el esquema de trabajo tentativo para lograr el objetivo.

El mismo consistió en:

- B1).- Obtención del comitente de la información del bien o bienes a mensurar.
- B2).- Obtención de la información parcelaria existentes en los distintos Organismos.
- B3).- Restricciones vigentes al fraccionamiento que se propone.
- B4).- Tareas de campaña.
- B5).- Tareas de gabinete.
- B6).- Proyecto.

**B1).- Obtención del comitente de la información del bien o bienes a mensurar.**

Encontrándonos en la ciudad de Coronel Dorrego nos dirigimos a su domicilio particular, en el mismo mantuvimos un diálogo y le solicitamos tuviera a bien entregarnos el testimonio del inmueble. De él obtuvimos: nomenclatura catastral, titulares del dominio, números de inscripciones en el Registro de la Propiedad, medidas lineales, superficie, rumbos, linderos, etc. Nos ofreció además, los recibos del impuesto inmobiliario con lo cual pudimos constatar su nomenclatura catastral, sus partidas inmobiliarias, superficie, valuación, etc.

Además de la cordialidad con que fuimos recibidos nos ofreció hospedaje, comida y movilidad, para la fecha en que disponíamos para la realización de nuestro trabajo de campaña.

Luego nos retiramos agradeciéndole su ofrecimiento y atención prestada.

**B2).- Obtención de la información parcelaria existente en los distintos Organismos.**

Es conveniente previo a la mensura hacer el estudio de antecedentes del bien a mensurar para después controlar las medidas efectuadas en el terreno con las citadas en el título.

**B.2.1).- Dirección Provincial del Catastro Territorial**

Con las informaciones proporcionadas por el propietario nos dirigimos a la Zona VIII de la Dirección de Catastro de la Provincia de Buenos Aires. En dicha Zona nos ofrecieron elementos de información: a)- El registro gráfico parcelario rural, donde pudimos localizar el bien en cuestión formado por

las distintas parcelas.

b).- Cédulas catastrales, documento administrativo de la parcela, la que nos suministró las constancias geométricas y jurídicas registradas y los antecedentes de la misma (Ver copia carpeta II).

B.2.2).- Dirección Provincial del Registro de la Propiedad inmueble. (Asiento de las constancias jurídicas para publicidad del estado de derecho).

En el área VIII, correspondiente al partido de Coronel Dorrego, solicitamos copias de las matriculas de donde obtuvimos la siguiente información: transmitente y adquirente, ubicación del bien, nomenclatura según título y plano, nomenclatura catastral; medidas lineales y superficiales, linderos, lugar y fecha de otorgamiento; funcionario autorizante; precio y forma de pago y por último el **corresponde** (procedencia), inscripción que permite conocer los antecedentes hasta llegar al origen (Ver copia carpeta II).

B.2.3).- Dirección de Geodesia (Ex Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras). Archivo Histórico: perteneciente al Ministerio de Obras Públicas. De la publicación Catálogo General de Mensuras de la Provincia de Buenos Aires (1824-1944), obtuvimos la siguiente información:

**B.2.3.1).**- "El partido de Coronel Dorrego fue creado y se determinaron sus límites por ley de creación el 29 de Diciembre de 1887, se formó con tierras de los partidos de Tres Arroyos y Coronel Pringles y por ley 4343 de Septiembre de 1935 se le incorporaron otras de Bahía Blanca".

**B.2.3.2).**- "El partido de Bahía Blanca, fue creado en 1832, se determinaron sus límites en 1865, 1886 y 1905 se redujo su extensión para formar los partidos de Villarino y Torquist. La

cabeza del partido ha sido declarada ciudad por ley 1895 y por ley 1935 se le desmenbró una parte, para incorporarla a Coronel Dorrego, en la zona sudeste del partido".

Referido al inmueble a mensurar obtuvimos los siguientes antecedentes.

**B.2.3.3).- Duplicado de la diligencia de mensura:**

FELIPE PINTOS

Nro. 17

Año:1873

CORONEL DORREGO

Sección: BAHIA BLANCA

Extracto:

"En octubre 28 de 1858, Don Hilario Almeida se presenta al gobierno solicitando el arrendamiento de seis leguas cuadradas en la sección de Bahía Blanca, situada en el rincón que forman la confluencia de los arroyos Sauce Grande y Mostaza, SO. arroyo Sauce Grande, NE. con el terreno de Saravia, SE. y NE. terrenos del Estado".

"En Octubre 2 de 1872, Felipe Pintos, solicita en posesión un área de tres leguas de campo, situado en el partido de los Tres Arroyos, sobre la margen derecha del arroyo las Cortaderas, lote Nro. 95 de la sección de Bahía Blanca, conocido por Juan de Soler y que actualmente se encontró desocupado, así lo informó ese mismo año el Departamento Topográfico".

" Luego, venció la concesión hecha a favor de Juan de Soler, declara caducar sus derechos como los de José Lavalle que los hubo por transferencia del primero".

" En 1863 se concede a Don José Felipe Pintos el terreno que solicita, el mismo propone un agrimensor para que se practique la mensura del terreno de tres leguas que se le a

concedido en el Partido de Tres Arroyos, fue aceptado este nombramiento".

"El agrimensor Christian Heusser, practicó la mensura dando los detalles de las misma. Siendo la superficie encontrada por el mismo de 80.995.248 metros cuadrados o sea tres leguas cuadradas".

**B.2.3.4).- Duplicado de la diligencia de mensura:**

CECILIO LOPEZ

Nro. 100

Año:1882

CORONEL DORREGO

Sección: Bahía Blanca

Extracto:

" En 1879, Valenzuela le compra al Superior Gobierno y este le vende a Cecilio López, una legua cuadrada de terreno de estancia, situada en el partido de Tres Arroyos y su ubicación es formada por el martillo existente en el fondo del campo expresado. La superficie que luego se mensuró, coincide con el título".

**B.2.3.5).- Duplicado de la diligencia de mensura:**

Nro. 95

CORONEL DORREGO

"Un terreno sobrante solicitado por Don Cecilio López"

Antecedentes:

" En Abril de 1881 se presentó Don Cecilio López solicitando en compra, un terreno sobrante, el se halla ubicado en la sección tercera, lindando por el fondo con Antonio González y por los demás costados con terreno de su propiedad".

Mensura:" Comisionado por el superior gobierno para medir el terreno sobrante solicitado en compra por Don Cecilio

López, previa citación de linderos. No estando aún amojonado ni deslindado el terreno de González procedí a ello como operación previa".

Superficie:" ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco hectáreas que corresponden a González, resultan cuatrocientos sesenta y cinco hectáreas cuatro áreas y cinco centiáreas para el sobrante solicitado por Don Cecilio López el cual queda deslindado y tiene la figura AHIJ".

Citación de linderos:" no la firmaron por decir los linderos que no sabían hacerlo, tampoco hay constancia de ello porque ninguno de los que presenciaban la mensura sabían hacerlo; no levantándose acta por la misma causa".

" El Departamento de Ingenieros ha examinado la mensura practicada por el Agrimensor Baca, para Don Cecilio López en el partido de Tres Arroyos y observa que no habiendo firmado los linderos ni haciéndose constar quienes son los que han presenciado la operación, es necesario darles vista de ello y especialmente a González, cuyos títulos deben ser extractados. En Abril de 1890, se escrituró a Cecilio López el sobrante de esta mensura constatando con una superficie de 465 HA. 03 A. 04 ca".

A efectos de visualizar la información obtenida confeccionamos el croquis que se adjunta (Ver copia carpeta II).

**B3).- Restricciones vigentes al fraccionamiento que se propone.**

En la misma forma que es necesario el conocimiento de los antecedentes del bien para efectuar el reconocimiento y medición debe asegurarse el relevamiento de las distintas

restricciones que puedan afectar el requerimiento propuesto por el comitente a fin de poder acceder al proyecto de división o proponer alternativas de modificación en base a las restricciones.

Para ello se analizarán las consultas realizadas en cada Organismo y la información recibida.

**B.3.1).- Municipalidad del Partido:**

La Municipalidad del Partido tiene intervención a los efectos de formular las observaciones que estime conveniente, verificar si el fraccionamiento encuadra en la zonificación vigente o si con el se afectan intereses locales.

El Agrimensor debe solicitar directamente la intervención Municipal en el proyecto, incluso antes de la iniciación del trámite ante la Dirección de Geodesia. La información Municipal, servirá a la Dirección de Geodesia como antecedente para el ulterior estudio técnico-legal del proyecto (Ver presentación efectuada en carpeta II).

**B.3.2).- Dirección de Vialidad:**

La ley 6312 del año 1960, establece que cuando se presente un proyecto de división de una propiedad rural o subrural con frente sobre un camino de la red troncal de la Provincia debe intervenir la Dirección de Vialidad, debiendo el profesional tener en cuenta que: a)- No se podrán proyectar nuevas calles transversales a ruta a menos quinientos metros de otras existentes o proyectadas. b)- El Estado podrá exigir que las calles nuevas se emplacen con otras existentes ubicadas al costado opuesto del camino. c)- En correspondencia con toda salida directa a ruta existente o proyectada, deberá reservarse un área de visibilidad de forma romboidal de doscientos metros de diagonal, llevadas sobre los ejes de la

ruta y del acceso. d)- También en los cruces con la vía ferrea deberá proyectarse un área de visibilidad que se descargará siempre del título en caso de subdivisión y en los casos de mensura se afectará con restricciones al dominio. e)- En el plano de subdivisión se deberá incluir una calle contigua a la carretera de 20 metros de ancho como mínimo, descargándose del título la fracción correspondientes a los lotes de frente inferior a 500 metros. Cuando existan construcciones definitivas dentro de un área, ella no se descargará del título pero se le impondrá restricción al dominio de 20 metros, dejándose constancia en el plano. f)- Dentro de la zona de 20 metros de ancho a partir del límite de los caminos de la red troncal provincial o nacional, cualquiera sea el ancho actual de los mismos, no podrán elevarse construcciones de carácter definitivo o que fuese oneroso remover.

En nuestro caso es afectado por los incisos c) y f) de dicha ley (Ver presentación efectuada carpeta II).

### **B.3.3).- Ministerio de la Producción:**

El Ministerio de la Producción (ex Ministerio de Asuntos Agrarios) por ley 6264, ejerce el contralor de las divisiones de inmuebles rurales destinados a la explotación agropecuaria, asegurando que los lotes resultantes no estén por debajo de la superficie constitutiva de la unidad económica de explotación.

Toda división rural que realicen los particulares con destino a explotación agropecuaria, deberá ser previamente aprobada por el Ministerio de la Producción, sin cuyo requisito, la Dirección de Geodesia no estudiará los proyectos que se presenten cuando los lotes originados sean superiores a 5 hectáreas.

El decreto 1573 (14 de Octubre de 1983) reglamentario de la ley 7616 (Código Rural) expresa:

**B.3.3.1).**- Exige del Organismo competente la fijación de superficies mínimas por partidos o zonas agrarias, teniendo en cuenta los sistemas de producción más representativos, la aptitud de la tierra y demás características que permiten establecer áreas mínimas que hagan posible una explotación próspera.

**B.3.3.2).**- Artículo 4º expresa: " Exímese del estudio agroeconómico al que alude el artículo precedente, a los siguientes casos ":

a)"....."

b)"....."

c)"....."

d) "Unificación de parcelas y simultánea división siempre que ninguna de las resultantes fuere de área inferior a la menor de las originales y no aumentare el número de éstas".

e)"....."

f)"....."

g)"....."

h)"....."

Esta información nos fué suministrada por el Ingeniero Agrónomo, cuya consulta fué prevista en el plan del seminario.

También nos comentó que deberíamos gestionar, sin intervención del Ingeniero Agrónomo, en el Ministerio de la Producción su visación cuyo desarrollo se realiza en el punto C.1.4. (Se adjunta en carpeta II, tramitación por eximición de estudio agroeconómico.

**B4).-lareas de campaña.**

Ubicados en el inmueble procedimos a realizar una inspección ocular, por las calles de acceso al mismo.

Observamos el estado de conservación de los alambrados y esquineros, los mismo se encuentran en buen estado. Los límites del polígono están bien definidos, el terreno es llano, la visibilidad entre vértices es buena, no observandose obstáculos que dificulten las visuales.

Para la realización de la medición angular y lineal se tuvo en cuenta las tolerancias establecidas por el Ministerio de Obras Publicas de la Provincia de Buenos Aires, en las Instrucciones Generales para Agrimensores, que para nuestro caso es un polígono rural en condiciones normales.

Las tolerancias lineal y angular son las siguientes:

$$T = \pm 0,01 * [1,5 * L + 0,003 * L^2]^{1/2} \quad (\text{Tolerancia lineal})$$

$$T = 60'' * \sqrt{n} \quad (\text{Tolerancia Angular})$$

Con las tolerancias establecidas elegimos el instrumental y el método adecuado para realizar las mediciones.

Para constatar si con la cinta de agrimensor, podíamos realizar la medición lineal y cumplir con la tolerancia dada, consideramos el lado más largo, de aproximadamente 3400 metros, ya que sabemos que el error lineal es mayor cuanto mayor es la distancia medida.

Con la tolerancia anteriormente establecida, realizamos nuestro cálculo para el lado mayor.

$$T = \pm 0,01 * [1,5 * L + 0,003 * L^2]^{1/2}$$

$$T = \pm 0,01 * [1,5 * (3400) + 0,003 * (3400^2)]^{1/2}$$

$$T = \pm 0,01 * [39780]^{1/2}$$

$$T = \pm 1,99 \text{ metros} \approx 2 \text{ metros}$$

La medición con cinta de agrimensor esta acotada con un

error relativo probable de 1/5000 a 1/10000, es decir que tenemos un error de un metro en 5000 metros y para los 3400 metros considerados es probable obtener un error de  $3400/5000=0,68$  metros menor que la tolerancia.

Aun la posición del último punto de la poligonal cerrada que vamos a medir según la tolerancia adoptada podría absorber un error máximo de:

$T = \pm 0,01 * [1,5 * 9300 + 0,003 * (9300^2)]^{1/2} \approx 5$  metros y con el método de medición lineal adoptado teniendo precaución de mantener tensa la cinta, en terreno horizontal, llevandola paralela al alambrado que materializa el lado respectivo, podemos esperar un error relativo máximo como ya dijimos de 1/5000 es decir un error absoluto de aproximadamente 2 metros menor que la tolerancia.

Para la medición de ángulos, la tolerancia establecida es de:

$$T = 60'' * \sqrt{n}$$

En observaciones de ángulos acimutales, los errores accidentales que se cometen son cuatro: error de verticalidad, error de dirección, error de puntería y error de lectura.

El error total para una observación acimutal será la raíz cuadrada de la suma de los cuadrados de los errores cometidos; el error máximo tolerable en una observación acimutal será entonces:

$$E_t \leq [E_v^2 + E_d^2 + E_p^2 + E_l^2]^{1/2}$$

Consideremos el caso particular del teodolito CARL ZEISS-Th-IV, con el que realizamos nuestra tarea. Tiene una lectura directa de 1', una apreciación de 15'', un aumento de 25 y una sensibilidad de 10''.

#### 1°) Error de verticalidad

Error máximo de verticalidad en lecturas acimutales será:

$$S'' = \text{sensibilidad} = 10''$$

$$E_v \leq 1/12 * S'' = 1/12 * 10'' = 0.83''$$

$$E_v = 0.83''$$

### 2°) Error de dirección

Consideramos que el error accidental de estación es como máximo del orden de los 10mm y el error en la señal también del mismo orden.

El caso más desfavorable será cuando sumándose los errores queda la visual tangente interiormente a ambos círculos.

Consideramos el lado más corto, donde mayor es el error, que es de 600 metros, tenemos:

$$E_d = (E_s + E_e) / D * 8''$$

$$E_d = (10 + 10) / 600.000 * 206.265'' = 7''$$

$$E_d = 7''$$

### 3°) Error de puntería

$$E_p = 10'' / A * (1 + 4 * A / 100), \text{ siendo:}$$

$$A = \text{aumento} = 25$$

$$E_p = 10'' / 25 * (1 + 4 * 25 / 100) = 0.8''$$

$$E_p = 0.8''$$

### 4°) Error de lectura

$$E_l \leq 2/3 * a ;$$

$$a = \text{apreciación} = 15''$$

$$E_l \leq 2/3 * 15'' = 10''$$

$$E_l = 10''$$

El error total en una dirección:

$$m_d \leq (E_v^2 + E_d^2 + E_p^2 + E_l^2)^{1/2}$$

$$m_d \leq [(0.83'')^2 + (7'')^2 + (0.8'')^2 + (10'')^2]^{1/2}$$

$$m_d \leq 13''$$

Este es el error máximo probable que se comete en una

dirección aplicando Bessel a un ángulo, nos queda:

$m_a = m_d * \sqrt{2}$  ; siendo:  $m_a$  = error de un ángulo simple medido por diferencia de dos direcciones.

$M_a = m_a / \sqrt{2}$  ; siendo:  $M_a$  = error de un ángulo medido por el método de Bessel.

$$M_a = ( m_d * \sqrt{2} ) / \sqrt{2} = m_d$$

$$M_a = m_d$$

Es decir el error para un ángulo medido por Bessel, es el mismo que para una dirección, en este caso es de 13".

La tolerancia establecida es de:  $T = 60" * \sqrt{n}$

$$T = 3 * M_a ; M_a = \text{error máximo total}$$

$m_a$  = error angular de un ángulo por Bessel

$$M_a = m_a * \sqrt{n} ; \text{ por lo tanto:}$$

$$60" * \sqrt{n} = 3 * M_a$$

$$m_a = 20"$$

Es decir utilizando el teodolito ZEISS-IV y el método de Bessel no solo eliminamos errores sistemáticos del instrumento sino que puedo cumplir con la tolerancia establecida.

Seleccionado así el teodolito y elementos necesarios para las mediciones, cinta de agrimensor de 50 metros, cinta de 30 metros, escuadra de agrimensor, jalones, banderas, fichas, estacas, calculadora, etc; nos dirigimos al terreno para realizar las tareas de medición.

La medición lineal, la realizamos como ya dijimos con cinta, teniendo en cuenta el cruce de alambrados, para tomar las progresivas correspondientes.

Como observamos que un lado del polígono era muy largo decidimos colocar una estaca a los 1500 metros, a partir del punto E.

Esto se realizó, para determinar en el momento de hacer la

medición angular, una estación, y así poder verificar si existe un quiebre sobre el lado del polígono.

Todos los lados del polígono fueron medidos en ida y vuelta, siendo el error o discrepancia menor que la tolerancia.

En el momento que fueron tomadas las medidas perimétrales, se midieron los anchos de calles, encontrando sobre la ruta Nacional N°3, que su ancho tiene una discrepancia entre el mencionado en el título y lo que en el terreno los hechos existentes demuestran. Replanteando el título fueron colocadas las estacas, en el lugar correspondiente.

Al finalizar la medición perimetral e interior, realizamos el levantamiento de detalles: casa principal, casa de empleados y mejoras (silos, molinos, etc).

La medición angular se realizó por el método de lados paralelos y aplicando Bessel.

Sobre el lado EA en el cual habíamos colocado la estaca a 1500 metros de E, hicimos una estación y comprobamos que el ángulo medido era sensiblemente igual a 180°, lo cual no indicaba la inexistencia de quiebre alguno.

Se realizó luego, el cálculo de cierre angular del polígono

$$w = \Sigma \text{ángulos medidos} - [180^\circ * (n-2)]$$

$$w = 45'' \leq T = 60'' * \sqrt{5} = 134''$$

Es decir el error angular cometido que fue de 45'' es menor que la tolerancia pedida. Nos retiramos del lugar, para hacer nuestro trabajo de gabinete.

#### **B5).- Tareas de gabinete**

Con los datos de campaña se procedió primero a la

compensacion de los angulos medidos, repartiendo el error por partes iguales ya que todos los angulos fueron medidos con el mismo peso.

Luego se confecciono la planilla de coordenadas y superficies; calculándose el error de cierre perimetral de

$$E = +/- \sqrt{(E_y^2 + E_x^2)} = +/- 1,68 \text{ menor que la tolerancia,}$$

$T = 0,01 * [1,5 * L + 0,003 * L^2]^{1/2}$  que para el perimetro medido de  $L \approx 9.203$  metros dio  $T = +/- 4.98$  metros.

Se compensaron entonces las abscisas y ordenadas parciales, obteniendose las coordenadas totales del poligono y las superficies de las dos parcelas resultantes de la division.

El plano se dibujo de acuerdo a las normas establecidas por la Direccion de Geodesia, a los efectos de un racional ordenamiento.

Las planillas de lados, coordenadas y superficies se encuentran en las paginas 34, 35 y 36.

#### **B6).- Proyecto.**

La intencion del comitente es poder dividir al inmueble en dos partes, sin que la superficie de las parcelas resultantes sean equivalentes, tomando como limite separativo el alambrado interior de mayor longitud (lado FG). Teniendo en cuenta que de esa forma no se produce el desplazamiento de ningun alambrado, ni el levantamiento de uno nuevo. Ademàs quedan cada una de las parcelas frente a la ruta Nacional N°3.

Esta posibilidad es factible dado el cumplimiento de las distintas restricciones anteriormente analizadas.

---

| LADO | MEDICION |         | DIFERENCIA | TOLERANCIA | PROMEDIO |
|------|----------|---------|------------|------------|----------|
|      | IDA      | VUELTA  |            |            |          |
| AB   | 2056,00  | 2056,78 | 0,78       | 1,25       | 2056,39  |
| BC   | 275,66   | 275,60  | 0,06       | 0,25       | 275,63   |
| CD   | 2134,90  | 2135,70 | 0,80       | 1,30       | 2135,30  |
| DE   | 1347,50  | 1347,30 | 0,20       | 0,86       | 1347,40  |
| EA   | 3387,95  | 3388,57 | 0,62       | 1,98       | 3388,26  |

| Lados           | Angulos Inter nos | Angulos de calculo | C u a d r a n t e | C o s e n o | S e n o | Abcissas Parciales Corregidas | Ordenad. Parciales Corregidas | Abcissas Totales X | Ordenadas Totales Y |
|-----------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------|---------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|
| desig: Longitud | Desig.            | R U M B O S        |                   | + Δ x       | + Δ y   | + Δ x                         | + Δ y                         |                    |                     |
| ED 1347,4       | E 89,5824         | 0,0000             | NE                | 1347,4      | 0,00    | 1347,4                        | 0,00                          | 0,00               | 0,00                |
| DC 2135,3       | D 90,0324         | 89,5636            | NE                | 2,11        | 2135,3  | 2,11                          | 2135,3                        | 1347,4             | 0,00                |
| CB 275,63       | C 1271,522        | 1,5548             | NO                | 275,47      | 9,28    | 275,47                        | 9,28                          | 1349,51            | 2135,30             |
| BH 2056,39      | B 135,5609        | 97,5157            | SE                | 1623,42     | 1262,24 | 1623,41                       | 1262,24                       | 1624,98            | 2126,02             |
| BE 3388,26      | A 152,0939        | 89,5824            | SO                | 1,58        | 3388,26 | 1,57                          | 3388,26                       | 1,57               | 3388,26             |
|                 |                   |                    |                   | 1624,98     | 3397,54 | 1624,98                       | 3397,54                       | 3397,54            | 3397,54             |
|                 |                   |                    |                   | 540,00      |         |                               |                               |                    |                     |

L= 9202,98

Error x : -0,02      Error y : 0,00

Error Total (Et) : 0,02

Tolerancia Aprox. : 5,20      Error < Tolerancia

| FACTORES       |                | PRODUCTOS   |              | FACTORES       |                | PRODUCTOS    |            |
|----------------|----------------|-------------|--------------|----------------|----------------|--------------|------------|
| $\pm \Delta x$ | $\pm \Sigma y$ | +           | -            | $\pm \Delta y$ | $\pm \Sigma x$ | +            | -          |
| 1347,40        | 0,00           | -----       | -----        | 0,00           | 1347,40        | 0,00         | -----      |
| 2,11           | 2135,30        | 4505,483    | -----        | 2135,30        | 2696,91        | 5758711,923  | -----      |
| 275,47         | 4261,32        | 1173865,82  | -----        | -9,28          | 2974,49        | -----        | 27603,2672 |
| -1623,41       | 5514,28        | -----       | 8951937,294  | 1262,24        | 1626,55        | 2053096,472  | -----      |
| -1,57          | 3388,26        | -----       | 5319,5682    | -3388,26       | 1,57           | -----        | 5319,5682  |
| ::             | ::             | 1179371,303 | 18957256,862 | ::             | ::             | 17811808,395 | 32922,8354 |

25 = 7778885,56

S = 3889442,78

25 = 7778885,559

S = 3889442,779

## PARTE C

### Práctica Profesional en la distintas Reparticiones

Introducción: ( Trámite para la aprobación y registración del plano de Mensura, Unificación y división)

La Dirección de Geodesia ha emitido un conjunto de disposiciones o reglamentaciones a efectos ordenar la presentación de los planos de mensura y división para facilitar el tratamiento de cada caso, haciendo de esta forma factible que tanto el profesional actuante como el visador de la Institución tengan los parámetros definidos para adecuar, en general, todos los trámites a ejecutar tanto desde el punto de vista de la confección del plano como de las restricciones impuestas al fraccionamiento propuesto.

En este sentido hemos tenido al alcance dos publicaciones:

a)- " Reglamentaciones vigentes para la subdivisión de tierras y presentación de planos " de mayo de 1954.

b)- " Manual de disposiciones usuales para la subdivisión de tierras y presentación de planos ". Publicación que si bien no lleva fecha de ejecución debe ubicarse entre 1973 y 1974.

Esta última recopilación facilita al profesional actuante el conocimiento de las normas vigentes y es precedida de dos índices que permiten localizar en forma sencilla el problema en tratamiento y ellos son:

- 1- Índice General (cronológico)
- 2- Índice temático alfabético

En cuanto al trámite a seguir para la aprobación del plano

de mensura, unificación y/o división de parcelas, como así de su protocolización nos comentaron en la Repartición que antigua-mente lo efectuaba la Dirección de Geodesia enviando el legajo a cada Organismo y que ello originaba gran demora.

Es de suponer que debido a este problema surge la modalidad propuesta por la Comisión Coordinadora Permanente ( Dirección de Geodesia, Dirección Registro de Propiedad y Dirección de Catastro) por la cual el Profesional puede gestionar con anterioridad o simultáneamente con la presentación provisoria en la Dirección de Geodesia la intervención correspondiente de cada Organismo. Dado que el primer tipo de trámite ha entrado en desuso, podría realizarse pero el tiempo de ejecución es imprevisible, nos ocuparemos en desarrollar el segundo que es el usado por los profesionales.

#### **C1).- Visación en los Organismos intervinientes.**

Por lo expresado anteriormente gestionaremos la aprobación del plano en cada Repartición interviniente.

Cada Repartición interviene exclusivamente en el contralor de las materias propias de sus respectivas funciones y competencias.

Una vez dibujado el plano y perfectamente controlado, se procedió a sacar copias heliográficas. Luego se presentaron para el trámite previo de la visación del mismo:

**C.1.1).- Registro de la Propiedad (Circular 10/58);** entregamos dos copias en Mesa de entrada, fueron devueltas, con el sello de "Visado".

**C.1.2).- Catastro (Circular 10/58)** entregamos dos copias en Mesa de Entrada y se nos asignó nomenclatura parcelaria, devolviendo una copia.

C.1.3).- Municipalidad de Coronel Dorrego: entregamos dos copias y se nos devolvió una copia, con el visado correspondiente.

C.1.4).- Ministerio de la Producción (Departamento de Colonización): por eximición del estudio Agroeconómico, la presentación deberá cumplir los siguientes requisitos: a)- Autorización del o los propietarios para la realización del trámite, b)- Timbre fiscal, c)- Solicitud justificando la causal de copia del plano antecedente, e)- Se admitirá un mínimo de tres y hasta un máximo de cinco copias del plano de mensura.

Los planos aprobados en la Repartición anteriormente mencionada tiene una validez de dos años al solo efecto de su presentación ante el Organismo de competencia.

C.1.5).- Dirección de Vialidad se presentaron dos copias al solo efecto de dar cumplimiento a la ley 6312 y fue devuelta una copia.

C.1.6).- Dirección de Geodesia (Ministerio de Obras Públicas).

El profesional tiene dos opciones para presentar el trámite:

- a) Previo
- b) Legajo definitivo

Adoptamos la primera para conocer el sistema, se presentan dos copias para su análisis y en nuestro caso fué devuelta una con observaciones.

Reiteramos la presentación con las observaciones corregidas y se nos autorizó a la presentación del legajo definitivo, conjuntamente con las visaciones otorgadas por las otras Reparticiones.

Esta opción tiene la ventaja de evitar la devolución de

legajos definitivos, si fueran presentaciones de primer tramite, en los cuales se hubiera omitido información o existiesen errores con la cual puede beneficiarse en costos y tiempos.

**C2).- Aprobación y Registración.**

Para esta presentación el legajo definitivo esta compuesto de:

**C.2.1).- Nota de presentación.**

**C.2.2).- Copias visadas por los distintos Organismos.**

**C.2.2.1).- Las copias visadas por Dirección Provincial del Registro de la Propiedad (Circular 10/58).(C.1.1).**

**C.2.2.2).- Copia visada por la Dirección Provincial de Catastro Territorial (Circular 10/58).(C.1.2).**

**C.2.2.3).- Copia visada por la Municipalidad.  
(C.1.3).**

**C.2.2.4).- Visado de Colonización.(C.1.4).**

**C.2.2.5).- Copia visada por la Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires.(C.1.5).**

**C.2.2.6).- Copia visada en presentación previa con su informe.(C.1.6).**

**C.2.3).- Copia visada por la Caja de Previsión Social para Profesionales de la Ingeniería.**

**C.2.4).- Certificado de dominio (Resolución Nº 8 de la Comisión Coordinadora Permanente - 21/12/62).**

**C.2.5).- Tela original.**

**C.2.6).- Tres copias enteladas.**

**C.2.7).- Minimo diez copias simples.**

Recibida la documentación en las condiciones anteriormente señaladas, la Dirección de Geodesia, realizó sus estudios sin que la documentación deba ser remitida a las otras Reparticiones y procedió a su visación definitiva.

**C3).- Desglose del legajo presentado.**

Una vez aprobado por el Departamento de Fiscalización Parcelaria el legajo vuelve a la Mesa de Entrada de Geodesia para:

C.3.1).- Entregar al profesional las copias aprobadas.

C.3.2).- Enviar al Archivo la tela confeccionada.

C.3.3).- Remite a la Dirección del Registro de la Propiedad tres copias enteladas y tres copias simples.

C.3.3.0).- Registro de la Propiedad protocoliza una copia entelada y el resto las envía.

C.3.3.1).- Dos copias enteladas y tres copias simples a Catastro.

C.3.3.1.0).- Catastro las distribuye de la siguiente forma:

C.3.3.1.1).- Una copia simple envía al Departamento de Dibujo.

C.3.3.1.2).- Dos copias simples envía al Departamento de Valores.

C.3.3.1.3).- Una copia entelada envía al Departamento de Régimen Catastral. (Zona correspondiente).

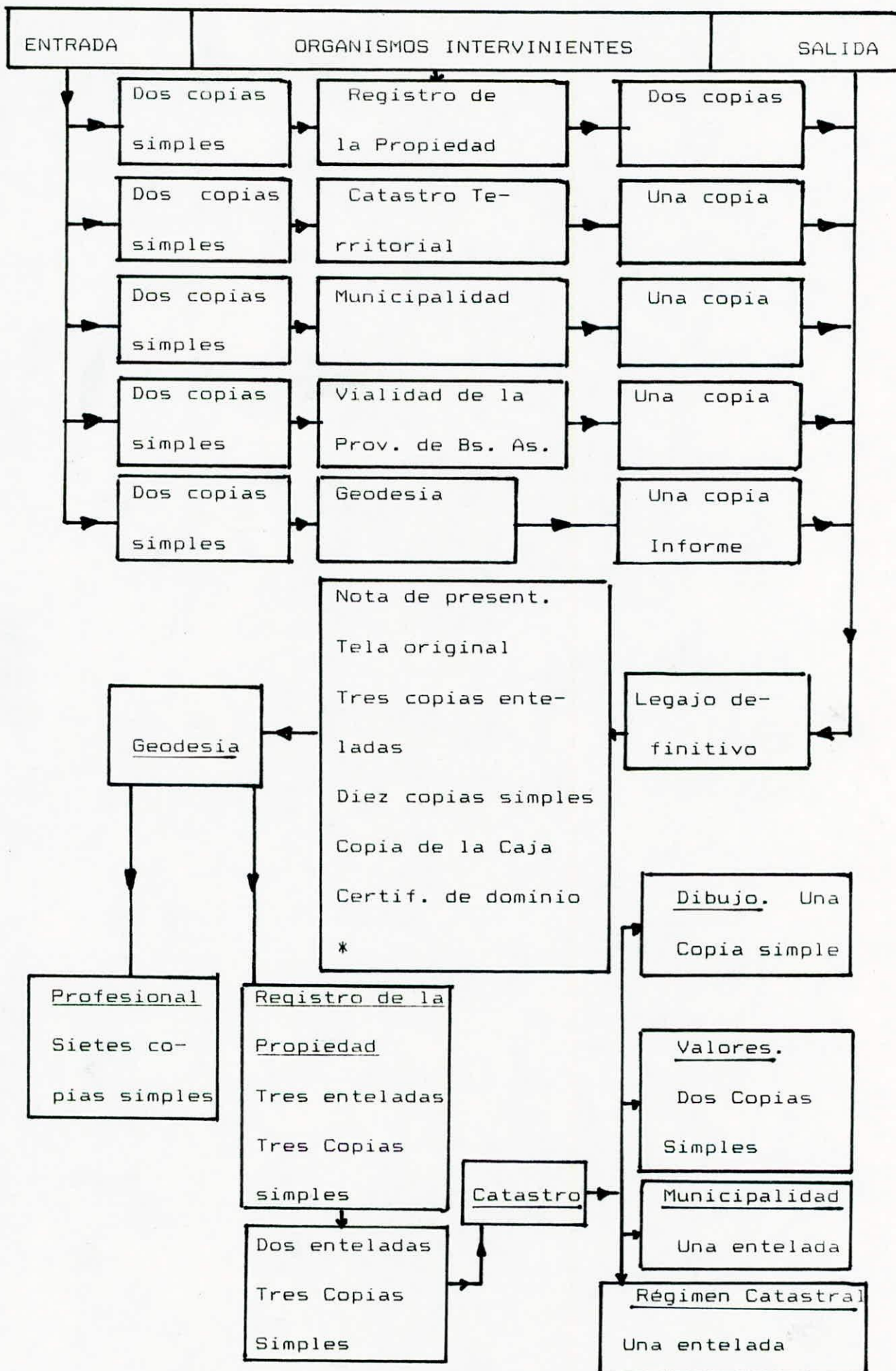
C.3.3.1.4).- Una copia entelada envía a la Municipalidad.

Para un mejor entendimiento de lo mencionado anteriormente se deja expresado en un esquema gráfico. (página 43).

Lo experimentado en las distintas Reparticiones nos llevó a analizar que el Profesional previo a la realización de una tarea es necesaria una consulta a los distintos Organismos intervinientes. En lo que respecta a la práctica profesional fué buena porque tuvimos contacto con elementos y documentos que hacen a la tarea específica nuestra, nos brindaron documentos y elementos que se encontraban a su alcance, como ser: copias de matrículas, cédulas, planos, etc; como también la colaboración prestada para la confección de los revalúos en Valuaciones Rurales.

Podemos expresar, que de existir un nexo más directo y una unanimidad de criterios entre los distintos Organismos, facilitaría al profesional que la tarea que le ha sido encomendada pueda lograrla en un tiempo más limitado.

---



\* De acuerdo a la Disposición Nº 1731 de la Dirección de Geodesia deberá ingresar formulario de "Control Ley 10321" a partir del día 2 de Noviembre de 1992.

## PARTE D

### Confección de avalúo y cálculo del Impuesto Inmobiliario

D.1).- Confección de nuevo avalúo, investigación del avalúo existente y sus incidencias en el monto del impuesto inmobiliario.

En la conversación mantenida con los titulares del predio se trató la posibilidad de analizar el avalúo parcelario vigente en función de la ponderación efectuada sobre las características agrotopográficas del terreno en el Formulario 111 y la incidencia que el mismo tiene como base del impuesto inmobiliario como así también que esté tributando como nueve partidas algunas de las cuales puede estar afectada por el impuesto mínimo, y encarar su revisión (artículo 35 de la ley 5738 o artículo 76 inciso 4 y artículo 77 de la ley 10707) si económicamente fuese factible.

Dado que la división parcelaria está exenta del estudio agroeconómico, debimos encarar la tarea de ponderación de la aptitud de las parcelas (Declaración Jurada sobre individualización, características y valuación - Formulario 111) tomando en cuenta los aportes de los titulares, la inspección que realizamos del terreno, la observación de los fotogramas y el asesoramiento que nos brindó el personal de la Oficina de Valuaciones Rurales de la Dirección Provincial de Catastro.

Este resultado (Formularios 110 y 111) queda agregado a la carpeta II, dejando constancia que no se agregaron los formularios correspondientes a la determinación de la

valuacion basica de las mejoras por estar exentos del impuesto y por ende no influir en este analisis.

**D.1.1).- Situación actual (1992).**

El empadronamiento vigente en la Dirección Provincial de Catastro es:

| Partidas: |          | Valuación Básica: | \$  |
|-----------|----------|-------------------|-----|
|           | 22-00019 |                   | 282 |
| "         | 22-05534 | "                 | 12  |
| "         | 22-05736 | "                 | 165 |
| "         | 22-05737 | "                 | 321 |
| "         | 22-05742 | "                 | 220 |
| "         | 22-25674 | "                 | 313 |
| "         | 22-25675 | "                 | 367 |
| "         | 22-25676 | "                 | 281 |
| "         | 22-38140 | "                 | 14  |

Llama la atención que no hayan sido unificadas en virtud de la ordenada por la ley 10472 (17 de Octubre de 1989), y es factible que se deba a la falta de cumplimiento de los responsables de la presentación de la Declaración Jurada respectiva. (Ver formulario agregado a la carpeta II).

Al investigar en la Dirección Provincial de Rentas la forma de determinación del monto del impuesto inmobiliario 1992 se nos facilitó el cálculo de las cuotas, dado que la ley impositiva anual no tiene sanción todavía.

De la misma surge que está definido en función del impuesto inmobiliario 1991 multiplicado por dos factores: el primero (1,521) que afecta al impuesto propiamente dicho y el segundo (1,07) para inducir en el monto a percibir el Fondo Provincial de la Vivienda.

Como estableceremos este concepto para todo el analisis lo

consideraremos en el cálculo.

**D.1.2).- Cálculo del impuesto inmobiliario 1991.**

Para obtener el impuesto inmobiliario 1991 debemos obtener el avalúo imponible 1991 que en este caso surge de afectar las valuaciones básicas por el coeficiente corrector que para el partido de Coronel Dorrego e inmuebles rurales es de 75,409484.

Las valuaciones 1991 serán entonces:

| Partidas: |          | Valuación (1991): | \$ |       |
|-----------|----------|-------------------|----|-------|
|           | 22-00019 |                   | \$ | 21265 |
| "         | 22-05734 | "                 | \$ | 906   |
| "         | 22-05736 | "                 | \$ | 12443 |
| "         | 22-05737 | "                 | \$ | 24206 |
| "         | 22-05742 | "                 | \$ | 16590 |
| "         | 22-25674 | "                 | \$ | 23603 |
| "         | 22-25675 | "                 | \$ | 27675 |
| "         | 22-25676 | "                 | \$ | 21790 |
| "         | 22-38140 | "                 | \$ | 1056  |

expresadas en pesos.

Recurriremos entonces a la ley impositiva 1991 (11198) donde en su artículo 2º determina el monto del impuesto en función de la clasificación del inmueble. Para nuestro caso Rural sin mejoras, debiendo tenerse en cuenta que tanto la escala de valuaciones como las cuotas fijas están expresadas en australes.

Como ninguno de los avalúos superó los \$ 90246 el impuesto quedó determinado por el producto de la alicuota 13,83 / por el avalúo respectivo.

De el surgió:

|           |          |                       |    |     |
|-----------|----------|-----------------------|----|-----|
| Partidas: | 22-00019 | I. Inmobiliario 1991: | \$ | 294 |
| "         | 22-05734 | "                     | \$ | 13  |

|   |          |   |        |
|---|----------|---|--------|
| " | 22-05736 | " | \$ 172 |
| " | 22-05737 | " | \$ 335 |
| " | 22-05742 | " | \$ 229 |
| " | 22-25674 | " | \$ 326 |
| " | 22-25675 | " | \$ 383 |
| " | 22-25676 | " | \$ 293 |
| " | 22-38140 | " | \$ 15  |

y el impuesto inmobiliario 1992 resultará de multiplicar estos valores por 1,521 y 1,07, obteniéndose:

|                  |          |                              |        |
|------------------|----------|------------------------------|--------|
| <b>Partidas:</b> | 22-00019 | <b>I. Inmobiliario 1992:</b> | \$ 478 |
| "                | 22-05734 | "                            | \$ 21  |
| "                | 22-05736 | "                            | \$ 280 |
| "                | 22-05737 | "                            | \$ 545 |
| "                | 22-05742 | "                            | \$ 373 |
| "                | 22-25674 | "                            | \$ 531 |
| "                | 22-25675 | "                            | \$ 623 |
| "                | 22-25676 | "                            | \$ 477 |
| "                | 22-38140 | "                            | \$ 24  |

Dado que el impuesto mínimo rural 1992 es de \$ 24 se deberá corregir el valor de la partida 22-05734 para este monto.

Por ello el impuesto total del predio de acuerdo al empadronamiento actual asciende a: \$ 3352.

**II).- Empadronamiento a tener vigencia una vez protocolizado el plano.**

De acuerdo a lo analizado anteriormente pueden presentarse dos alternativas:

- a)- Que se unifiquen ambas parcelas en una sola partida hasta tanto se produzca la transferencia de una de

ellas.

b)- Se empadronen por separado. A efectos de posibilitar el análisis de la variación del monto del impuesto en función de alicuotas progresivas y cuotas fijas se detallarán ambos casos, aunque se deja constancia que de aplicarse la ley 10472 la alternativa b no es factible.

Alternativa a

Valuación básica = Valuación básica parcela 123b + Valuación básica parcela 123c

Valuación básica = \$ 823 + \$ 959 = \$ 1782

Valuación 1991 = \$ 1782 \* 75.409484 = \$ 134380

Impuesto Inmobiliario 1991 = cuota fija + excedente

= \$ 1248 +  $\frac{(\$ 134380 - \$ 90246)}{1000} * 16.09$

1000

= \$ 1958

Impuesto Inmobiliario 1992 = \$ 1958 \* 1.521 \* 1.07

= \$ 3187

Alternativa b

Valuación básica = Parcela 123b = \$ 823

Valuación 1991 = \$ 823 \* 75.409484 = \$ 62.062

Impuesto 1991 =  $\$ 62.062 * 13.83 = \$ 858$

1000

Impuesto 1992 =  $\$ 858 * 1.521 * 1.07 = \$ 1396$

Valuación básica = Parcela 123c =  $\$ 959$

Valuación 1991 =  $\$ 959 * 75.409484 = \$ 72.318$

Impuesto 1991 =  $\$ 72.318 * 13.83 = \$ 1000$

1000

Impuesto 1992 =  $\$ 1000 * 1.521 * 1.07 = \$ 1627$

TOTAL 1992 =  $\$ 1396 + \$ 1627 = \$ 3023$

Del análisis surge:

1).- Que el monto total del impuesto inmobiliario más

el FOPROVI es:

Situación actual =  $\$ 3352$

2).- Con nueva determinación por plano protocolizado:

2.1).-  $\$ 3187$

2.2).-  $\$ 3023$

Lo que nos permite expresar que cualquiera sea la definición no existe influencia del empadronamiento actual o el futuro ya que las diferencias no alcanzan a la cantidad de  $\$ 164$  ~ (5.4%).

---

## Bibliografía

- Código Civil.
  - Agrimensura y Derecho. (Homero C. Bibiloni - Guillermo C. Carol con Antonio Bueno Ruiz).
  - Ingenieros, Agrimensores y el Derecho. (Guillermo C. Carol - Tomo I).
  - Boletín de la Reunión de Especialistas en Agrimensura de la Universidades Nacionales y Privadas realizada en el Salón Verde del Ministerio de Educación y Justicia de la Nación - 1987-).
  - Apunte de Mensura (Operación de Mensura). Agrimensura Legal I.
  - Ley 17801/68 - Nacional Registral Inmobiliario -.
  - Agrimensura Legal (Antonio Bueno Ruiz).
  - Cátedra Dibujo Topográfico y Planeamiento. (C.E.I.L.P).  
Instrucciones para confección de Planos de Mensura Rurales.
  - Constitución Nacional.
  - Apunte de la Cátedra de Topografía.
  - Topografía General y Aplicada. (Francisco Dominguez García Tejero).
  - Reglamentaciones vigentes para subdivisiones de tierras y presentación de planos - 1954 -
  - Manual de Disposiciones usuales para la subdivisión de tierras y presentación de planos. (Dirección de Geodesia Departamento de Fiscalización Parcelaria).
  - Resolución Nº 8/62 de la Comisión Coordinadora Permanente.
-

# SEMINARIO FINAL

" MENSURA UNIFICACION Y DIVISION  
DE PARCELAS RURALES  
UBICADAS EN EL PARTIDO DE  
CORONEL DORREGO "


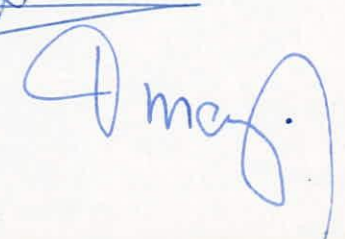
## CARPETA II

ALUMNOS :           LUIS ALBERTO M. IGOA   Nro. 36.380  
                          DANIEL AGUSTIN LESCA   Nro. 35.754

DIRECTOR DE SEMINARIO : LORENZO M. ALBINA



TF. 22

**B-I) .- OBTENCION DE  
INFORMACION  
PARCELARIA**

A)- Matrículas.

B)- Cédulas.

C)- Croquis de Duplicados de Mensura.

16.910 - CUNQUEL BUENOS AIRES (22)

C A T A S T R O :

IV; Parcc. 120-a.-

**A**

FRACCION DE TERRENO DE CAMPO con lo edificado al suelo, ubicada en el Ptdo. de GENERAL DORRIGO, pte. del campo "La Celina", y desig. como lote CUARANTA Y SEITE-B, wide: 382 ms. 70 cms. linea 48-N, al N., linea con la Ruta Nac. n° 3, en m/lote 47-A; 224 ms. 55 cms. linea M-N; al S.E., c/lote 51-A; y 302 ms. 10 cms. al S.O., linea M-48; linda c/ calle en m/lote 46-A; con sup. de 3 Has. 39 As. 7 Cas. 47 dms. cdos. -

Nota: De la sup. consignada se deduce de acuerdo al plano 22-4-74, destinada a camino, una fracción con sup. de 88 As. 93 Cas., la misma fué transferida al f° 2187/974. - quedando un remanente de tít. de 2 Has. 50 As. 14 Cas. 47 dms. cdos. r. La presente matriculación comprende solo el remanente de tít. de acuerdo al acto jurídic. co registrado en e) (1). -

Rectificando nota precedente se deja constancia que las fracciones destinadas para camino, no han sido transferidas a la fecha, correspondiendo el Folio citado 2187/74 a la protocolización del plano. Este. 2307-7688/87. T. r. 27-10-87. -

TRANSFERIDA PARA CAMINO SUP EXPROPIADA VER MATRICULA 20937 (22) N° 67771 25-5-88 t. r. 26-6-88  
~~21982~~ ~~20937~~ t. r. 11-8-88

16.910 (22) Antecedente dominiar: F° 85/947 - Onel. Dorrego. -

| a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO   | PROPORCION | b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones  | c) CANCELACIONES                                    | d) CERTIFICACIONES                               |
|---|------------|--|---|--|
| <p>(1) MUCCI, Severio; cas. en lras. c/ Yolanda - 100%<br/>                     Dell' Arciprete, erg., nac. el 29/IV/911, M. I. n° 1.458.971, hijo de Juan Mucci y de Filomena Tumini, vec. de Onel. Dorrego. - e/ r. Saverio - Mucci - Vale. -<br/>                     Comp. vta. - Escrit. n° 161, del 26/XII/976. -<br/>                     Escrib. - Roberto Alvarez (22). - 272.834 del 27/IX/977. -<br/>                     Aclaratoria: 22, VII/977. - Escrib. Roberto Alvarez (22). - 272.833 del 27/IX/977. -</p> | 1/2        | <p>(1) USUFRUCTO a f/ de: Saverio Mucci arg. nac. el 27/IV/11MI 1.458.971 vec. de Onel. Dorrego Yolanda Dell' Arciprete arg. nac. el 19/VI/16, M. I. 4.059.377 cas. c/ Saverio Mucci, vec. de Onel. Dorrego (22). - F. 896964 n° 42418 del 23/IV/9</p> | <p>44925-19/02/9 / 86. Exprop. R. talid. Facido</p> | <p>3182 15/3/91. Donac. 6/Usuf. R. 4 (99). -</p> |
| <p>MUCCI, Yolanda Ethel, arg. nac. el 30/VII/38, MI 1.788.855, cas. en lras nup. c/ Ricardo Julio Ercoli, vec. de Onel Dorrego. -<br/>                     MUCCI Noemi Mabel arg. nac. el 8/VIII/45, MI 5.136.217 cas. en lras. nup. c/ Eduardo Gustavo Zottig vec. de B. Blanca. -<br/>                     Donación. - Escrit. 10.-28/III/91. - Escrib. Eduardo F. Perrozzi (22) F. 896.964. - n° 42418 del 23/IV/91 -</p>  | 1/2        |  |   |  |

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

(Segue al dorso)

SCB Vº Bº JULIA PARRON  
 JEFE DEPARTAMENTO  
 CONSERVACION A FOLIO PARA  
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD

MATRICULA

21.9822 CORONEL DORREGO (22)

C A T A S T R O : IV; F.M. 3.129-a. (Afect.) -

A

FRACCION DE TERRENO, ubicada en el Ptdo. de CORONEL DORREGO; pte. del campo "La Celina", pte. de la fracc. 47-B; y de acuerdo al plano 22-4-74 afec. el pol. ABIL y mide: Lado AB: 382 ms. 70 cms., el F., lindando c/ruta 3; Lado - BI, 31 ms. 66 cms., el S.E., c/pte. parc. 130-a.; Lado IJ: 328 ms. 73 cms., el S., c/rem. parc. 129-a.; Lado JA: 42 ms. 64 cms., el SO., c/calle; con sup. de: 6 Has. 88 As. 93 Cas. -

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

21.982- (22)

Antecedente dominiel: Matrícula 16.910 Cnel. Dorrego (22)

| a) Titularidad sobre el dominio   | PROPORCION | b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones | c) Cancelaciones | d) Certificaciones<br><small>No Foda - Mctivo - Equi - Interdicciones</small> |
|---|------------|---|------------------|---|
| (1) ESTADO NACIONAL ARGENTINO- DCCION. NAC. DE VIABILIDAD.-<br>Expropiación. (Resoluc. 30096/81)-29/12/980.<br>Art. 32º-Ley 21499/77-Funcionario Autoriz. Dr. Elías R. Camelli. (Jefe Dpto. Asuntos Juríd.)-nº 67.771, del 26/5/988.- | 100        | 604   |                  |   |

1-8-88

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

(Signe al dorso)

AV.

Vº Bº

*[Handwritten signature]*

MATRÍCULA 16.911 - CORONEL DORREGO (22) CATASTRO: IV; PARC. 130-a.-

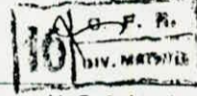

**A**

FRACCIÓN DE TERRENO DE CAMPO con lo adnerido al suelo, ubicada en el Ptdo. de CORONEL DORREGO, pte. del campo "La Celina", y desig. como lote CINCUENTA Y UNO-A, mide: 862 ms. 80 cms. al N., línea N-L, linda con Ruta Nac. n° 3, en m/lote 51-B; 731 ms. 2 cms. al S.E., línea K-L, linda con lote 55-A; 675 ms. 10 cms. al S.O., línea K-M, linda calle en m/con lote 50; 722 ms. 55 cms. al N.O., línea M-N, linda c/lote 47-B; con sub. de 32 Has. 30 As. 34 Cas. 24 dms. cños. - s/r. lote-vale.-

Nota: De la sup. consignada se deduce de acuerdo al plano 22-4-74, destinada a camino, una fracción con sup. de 2 Has. 15 As. 74 Cas., la misma fué transferida al f° 2187/974-C. Dorrego, quedando un remanente de tít. de 30 Has. 14 As. 60 Cas. 24 dms. cños. - La presente matriculación comprende solo al remanente de tít. de acuerdo al acto jurídico registrado en a) (1).-

Rectificando nota precedente se deja constancia que las fracciones destinadas para camino, no han sido transferidas a la fecha, correspondiendo el Folio citado 2187/74 a la protocolización del plano. Exte. 2307-7688/87. T.R. 27-10-87.-

Sup. expropiada para camino transferida ver matricula ~~21985~~ (22) N° 67774 del 26-5-88 T.R. 24-6-88  
 16.911 (22) Antecedente dominial: F° 85/947-Cnel. Dorrego. - ~~Expropiada~~ t. r. 11-8-88

| a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO  | PROPORCIÓN | b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones   | c) CANCELACIONES  | d) CERTIFICACIONES<br>N° Folio - Mide - Cas. - Cños. - Lote                      |
|--|------------|---|---|--|
| (1) MUCCI, Severio; cas. en lras. c/Volanda - Dell' Arciprete, arg., nec. el 29/IV/911, M. I. n° 1.458.971, hijo de Juan Mucci y de Filomena Tumini, vec. de Cnel. Dorrego. - Comp. vta. escrit. n° 161, del 26/XII/976. - Escrito. Roberto Alvarez (22). - 272.834 del 27/IX/977. - s/r. IX-Vale. -<br>Aclaratoria: 22/VII/977. - Escrb. - Roberto Alvarez (22). - 272.833 del 27/IX/977. - | 100%       | (1) USUFRUCTO a f/ de: Saverio Mucci arg. nac el 27/IV/11MI 1.458.971 vec de Cnel. Dorrego Yolanda Dell Arciprete arg. nac el 19/VI/16, M. I. 4.059.377 cas c/Saverio Mucci vec. de Cnel. Dorrego (22). - FS-896964 n° 42418 del 23/IV/91 |   | 4926-19/02/88 Exprop. E. Viall Nacion.<br>3183 15/3/91 Donac. c/Usuf. R. 4 (92). |
| (2) MUCCI Yolanda Ethel, arg. nac el 30/VI/38, MI 1.788.855, cas. en lras nup c/Ricardo Julio Ercoli vec. de Cnel. Dorrego. - MUCCI Noemi Mabel arg. nac el 8/VIII/45 MI 1/2 5.136.217 cas-en lras nup c/Eduardo Gustavo Zottig, vec. de B. Blanca. - Donación. - Escrit. 10. - 28/III/91. - Escrb. -  | 1/2        |   |   |  |

5-13-77.- Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.443/63 (Sup. al domo)

SCD VP BR JULIA PARSONS Jefe Departamento COPIACION A FOLIO REGISTRO DE LA PROPIEDAD



MATRÍCULA

21.985- CORONEL DORREGO (22)

CATASTRO: IV; Afect. PARC. 130-a.-

A

FRACCIÓN DE TERRENO, ubicada en el Ptdo. de CORONEL DORREGO; pte. del Campo "La Celina", pte. de la parc. 51-A; delimitada c/las letras BCHB; y de acuerdo al plano 22-4-74 mide: 862 ms. 80 cms., al N., lindando c/ruta 3; lado BC; lado CH: 31 ms. 87 cms., al S. E. c/pte. parc. 131-a.; lado HI: 863 ms. 13 cms., al S., remanente 130-a.; lado IB, al N. O., de: 31 ms. 66 cms., rem. parc. 129-a.; con sup. de: 2 Hec. 15 As. 74 Cas.-

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

21.985- (22)

Antecedente dominial: Matrícula 16.911 de Chel. Dorrego. (22).-

| a) Titularidad sobre el dominio   | PROPRIACION | b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones | c) Cancelaciones | d) Certificaciones<br>Nº. Fecha. Motivo. Legit. Jurisdicción |
|---|-------------|---|------------------|--|
| 1) ESTADO NACIONAL ARGENTINO- DCCION. NAC. DE VIALIDAD.-<br>Expropiación. (Resoluc. 30096/81)-29/12/980<br>unc. Autoriz.: Dr. Elías Ramon Camelli (Jefe Pto. Asuntos Juríd.)-art. 32º-Ley 21499/77<br>º67.774, del 26/5/988.- | 100         |   |                  | 604  |

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

Vº Bº

(Signe al dorso)

10.912 - DOMINIO DOMINIO (22) CATASRO: IV;FARC.131-a.-

A

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

FRACCION DE TERRENO DE CAMPO con lo adherido al suelo, ubicada en el Ptdo. de CORONEL DORRIGO, pte. del campo "La Velina" y deslíos como lote CINCUENTA Y CINCO-A, mide: 350 ms. al N., línea L-Q, línea con Ruta Nac. n.º 3, en w/ lote 55-B; 391 ms. al N.E., línea R-Q, línea c/lote 56-B; 925 ms. 80 cms. al S.E., línea R-58, línea c/camino en w/ pte. del campo de José W. Fernández y Orguín; 673 ms. 80 cms. al S.O., línea 58-A, línea calle en w/ con lote 54; y 731 ms. 2 cms. al N.O., línea N-I, con lote 51-A, con sup. de 59 Hés. 65 As. 33 Cas. 76 dms. c/daos. -

Nota: De la sup. consignada se deduce de acuerdo de acuerdo al plano 22-4-74, destinada a camino, una fracción con sup. de 94 As., la misma fué transferida al fe 2187/974, C. Dorrego, quedando un remanente de tít. de 58 Hés. 71 As. 27 Cas. 76 dms. c/daos. - La presente matriculación comprende solo el remanente de tít. de acuerdo al acto jurídico registrado en a) (1). -

Rectificando nota precedente se deja constancia que las fracciones destinadas para camino, no han sido transferidas a la fecha, correspondiendo el folio citado 2187/74 a la protocolización del plano. Exte. 2307-7688/87. T.R. 27-10-87. -

TRAMSEFERIDA SUP. EXPROPIADA VER MATRICULA 20938 X(22) N.º 67772 del 26-5-88 t.r. 27-6-88 21983

PROPIA CION

b) Gravámenes, Restricciones e Ineridencias

c) CANCELACIONES

d) CERTIFICACIONES N.º Fcha. Motivo Reg. n.º Jurisd.

(1) MUCCI, Saverio; cas. en lras. c/ Yolanda Dell' Arciprete, arg. nac. el 29/IV/911, - M.I. n.º 1.458.971, hijo de Juan Mucci y de Filomena Tumini, vec. de Chel. Dorrego. - Comp. vta. Escrit. n.º 161, del 26/XII/976. - Escrib. Roberto Alvarez (22). - 272.834 - del 27/IX/977. -

(1) USFRUCTO a f/de: Saverio Mucci arg. nac el 27/IV/11MI 1.458.971 vec de Chel. Dorrego Yolanda Dell Arciprete arg. nac el 19/VI/16, MI. 4.059.377 cas c/Saverio Mucci, vec. de Chel. Dorrego (22). - F.º 89-896964 n.º 42418 del 23/IV/9

4:924-19/C2/88 Exprop. Vitalicia Mac, (22) 3185 15/3/91.- Donac. c/Usuf.- R.4 (99). -

(2) MUCCI, Yolanda Ethel, arg nac el 30/VI/38, MI 1.788.855, cas en lras nup c/Ricardo Julio Ercoli, vec. de Chel Dorrego. - MUCCI Noemi Mabel arg nac el 8/VIII/45, MI 5.-36.217 cas. en lras. nup. c/ Eduardo Gus-tavo Zottig vec de B. Blanca. - Donación. - Escrit. 10.-28/III/91. - Escrib. F.º duardo F. Perrozzi (22) PS. 896.964. - n.º 42418 del 23/IV/91

5-12-77

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/53

(Signe al dorso)

Administrative stamp and signature area containing the text 'SECRETARIA DE ECONOMIA', 'Jefe Departamento', and 'CONVENCION A FOLIO REAL' with a signature.

MATRICULA

21.983- CORONEL DORREGO (22)

CATASTRO: W; Afect. P. 131-a.-

**A**

FRACCION DE TERRENO, ubicada en el Ptdo. de CORONEL DORREGO; pte. del campo "La Celina"; pte. de la fracc. 55-A; y de acuerdo al plano 22-4-74 efec. pol. CDJHC; y mide: lado CD: 50 ms., el N., c/ruta 3; lado DG: 41 ms., 19 cms., el N.E. c/parc. 123-a.; lado GH: 402 ms., 49 cms., el S., c/rem. parc. 131-a.; lado HC: 31 ms., 87 cms., el N.O., c/perc. 130-a.; con sup. de: 0 Ha. 94 As. 6 Cas.-

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

21.983- (22)

Antecedente dominial: Matrícula 16.912 Cnel. Dorrego. (22).-

| a) Titularidad sobre el dominio   | PROPRIETARIO | b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones | c) Cancelaciones | d) Certificaciones<br><small>No. Folia - Metro - Egr. - Jurisdicción</small> |
|---|--------------|---|------------------|--|
| (1) ESTADO FACION ARGENTINO.- DCCION. FAC. - DE VIABILIDAD.-<br>Expropiación (Resoluc. 30096/81) - 29/12/980.<br>Art. 32º-Ley 21499/77-Funcionario Autorizado: Dr. Elias R. Camelli. (Jefe Dept. Asuntos Jurídicos) - rº 67.772, del 26/5/988.- | 100          |   |                  | 694  |

2

MATRICULA

16.913 - CORONEL DORREGO (22)

CATASTRO:

V: R. N. C. 133-e. - 423-2

A

ERACION DE TERRENO DE CAMPO con la adherido al suelo, ubicada en el Ptdo. de CORONEL DORREGO, pte. del campo "La Celina", y desig. como lote CINCUENTA Y SEIS-B, mide: 495 ms. al N., linea Q-55, linea con la Ruta Nac. n.º 3; 300 ms. al S.E., linea 55-R, linea con calle; y 391 ms. al S.O., linea R-Q, c/ lote 55-A, con sup. de 5 Has. 87 As. 18 Cas. 19 dms. cdos. - s/r. 18-vale. -

Note: De la sup. consignada se deduce de acuerdo al plano 22-4-74, destinada a camino, una fracción con sup. de 1 Ha. 17 As. 23 Cas., la misma fué transferida al f.º 2187/974 C. Dorrego, quedando un remanente de tít. de 4 Has. 69 As. 95 Cas. 19 dms. cdos. - La presente matriculación comprende sólo el remanente de tít. de acuerdo al acto jurídico registrado en a) (1). -

Rectificando nota precedente se deja constancia que las fracciones destinadas para camino, no han sido transferidas a la fecha, correspondiendo el folio citado 2187/74 a la protocolización del plano. Exte. 2307-7688/87. T.R. 27-10-87. -

Sup. Expropiada para camino ver matricula ~~2187~~(22) N.º 67773 del 26-5-88 t.r. 27-6-88 21984 ~~FRASE~~ T.R. 11-8-87

NOTA: Se deja constancia que con certificado uno de catastro a la vista, la correcta ~~de~~ es 123 a y no como ~~10.913~~ (22) Antecedente dominial: F.º 85/947-Onel. Dorrego. -

| a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO   | PROPORCIÓN | b) Gravámenes, Restricciones e Inadecuaciones  | c) CANCELACIONES | d) CERTIFICACIONES<br>F.º Fecha - Mando - Arg. - Jurisd.   |
|---|------------|--|------------------|--|
| (1) MUCCI, Saverio; cas. en lras. c/ Yolanda Dell'Arciprete, arg., nac. el 29/IV/911, - M. I. n.º 1.458.971, hijo de Juan Mucci y de Filomena Tumini, vec. de Onel. Dorrego. - s/r. nec. - Vale. -<br>Comp. vta. Escrit. n.º 161, del 26/XII/976. - Esc. crib. Roberto Alvarez (22). - 272.834 del 27/IX/977. -<br>Aclaretoria: 22/VII/977. - Esc. crib. Roberto Alvarez (22). - 272.833 del 27/IX/977. - | 100%       | (1) USUFRUCTO a f/ de: Saverio Mucci arg. nac. el 27/IV/11MI 1.458.971 vec. de Onel. Dorrego Yolanda Dell Arciprete arg. nac. el 19/VI/16, MI. 4.059.377 cas c/ Saverio Mucci, vec. de Onel. Dorrego (22) - HS-896964 n.º 42418 del 23/IV/91 |                  | 44927-19/02/88<br>Exp. Prop. F.º Vialli<br>Fac. (22)<br><br>31186-15/3/91<br>Donac. F.º Res.º<br>de Us. F.º (22) |
| (2) MUCCI, Yolanda Ethel, arg. nac. el 30/VI/38, MI 1.788.855, cas. en lras. nup. c/ Ricardo Julio Ercoli, vec. de Onel. Dorrego. - MUCCI Noemi Mabel arg. nac. el 8/VIII/45, MI 5.136.217 cas. en lras. nup. c/ Eduardogustavo Zottig vec. de B. Blanca. - Donación. - Escrit. 10. - 28/III/91. - Esc. crib. F.º Guardo F.º Perrozzini (22) PS. 896.964. - n.º 42418 del 23/IV/91. -                     | 1/2<br>1/2 |  |                  |  |

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

(sigue al dorso)

SCP V.º B.º JULIA FABRON Jefe Escribanía de Gobierno y Catastro del Registro de la Propiedad

MATRICULA

21.984- CORONEL DORREGO (22)

CATASTRO: IV; Afect. Fin. 123-2.-

**A**

FRACCION DE TERRENO, ubicada en el Ptdo. de CORONEL DORREGO; pte. del campo "La Celina"; pte. del lote 56-B; y de acuerdo al plano 22-4-74, efec. polig. DEFJD; y mide: lado DR. al R.: 495 ms., c/ruta 3; lado EF, al S. E: 31 ms. 65 cms.; camino; lado FG, al S: 442 ms. 86 cms., c/rem. parc. 123-a.; lado GD, al S. O.: 41 ms. 19 cms., rem. parc. 131-a.; con sup. de: 1 Ha. 17 Cas. 23 Cas.-

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

21.984- (22)

Antecedente dominial: Matrícula 16.913 Onel. Dorrego. (22).-

| e) Titularidad sobre el dominio  | FRACCION CON | b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones | c) Cancelaciones | d) Certificaciones<br><small>Nº-Fecha-Motivo-Reg. -Inscripción</small> |
|--|--------------|---|------------------|--|
| <p>1) ESTADO NACIONAL ARGENTINO-DCCION. NAC. DE 100 VALIDAD.-<br/>                     xpropiación (Resoluc. n.º 30096/81)-29/12/980.<br/>                     rt. 32º-Ley 21.499/77-Func. Autoriz. Dr. Elias Camelli. (Jefe Depto. Asuntos Juríd.)-<br/>                     67.773, del 26/5/988.-</p> | <p>604</p>   |   |                  |  |

-8-86

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

AV.

Vº Bº

(Signe al dorso)

MATRICULA

10.707 (22)

PARTIDO (y código)

CORONEL DORREGO (22).--

NOMENCLATURA CATASTRAL

IV-137"ca".--

A

PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
MINISTERIO DE ECONOMIA

05.01.82 001241

ORDENAMIENTO DIARIO

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS .--Partido de CORONEL DORREGO, mide y linda--al SE. Segmento C-D:--  
15,50 mts., al SO. Segmento D-A:--1609,80 mts., lindando con parcelas 137"ca", 138 y 139, al NO. Segmento A-B 27,01 mts.  
lindando con Ruta Nacional número Tres y al NE. Segmento B-C:--1588,22 mts., lindando con parcelas 129"ca", 130"ca" y  
131"ca".--SUPERFICIE:-- 2 Has.47 As.85 Cas.--

DESIGNACION SEGUN

XXXXXXXXXX  
PLANO 22-10-81 Lote 137"ca".--

ANTECEDENTE DOMINIAL: Artículo 1º de la Ley 9533, dominio eminente.--

| a) Titularidad sobre el dominio   | Produc-<br>cion | b) Gravámenes, Restricciones e Intenciones   | c) Cancelaciones | d) Certificaciones<br>Nº Fecha-Motivo-Acta-Intende. |
|---|-----------------|--|------------------|---|
| 1) MUCCI, Saverio, arg.nac. el 29 de abril de 1911, cas. en lras.nup. con doña Yolanda Dell' Arciprete, agricultor, l.E. Nº 1.458.971, vec. de laudad. y ptdo. de Cnel. Dgo. --Comp. Yta. 23-12-81--Escrib. D. Garcia Castell--F.S. 602018.--       | 100%            | (1) USUFRUCTO a f/de: Saverio Mucci arg.nac el 27/IV/11MI 1.458.971 vec de Cnel. Dorrego Yolanda Dell Arciprete arg. nac el 19/VI/16, MI. 4.059.377 cas c/Saverio Mucci, vec. de Cnel. Dorrego (22). --FS--896964 y 42418 del 23/IV/91 |                  | 31184 15/3/91<br>Don gc. C/U su<br>R. 4. (22) ✓     |
| (2) MUCCI Yolanda Ethel, arg.nac el 30/VI/38, MI 1.785.855, cas. en lras nup c/Ricardo Julio Ercooli vec. de Cnel. Dorrego. --MUCCI Noema Mabel arg.nac el 8/VIII/45 MI 5.136.217 cas-en lras nup c/Eduardo Gus-<br>TAVO Zotti vec. de B. Blanca -- |                 |  |                  |   |

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economia - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Firma y Sello del Notario

Firma y Sello del Registrador

SERIE A  
Nº 7466

A

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-  
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones  
Nº Fecha-Motivo-Acción-Judicial

Donación.- Escrit 10.-28/III/91.-Es-  
crib Eduardo F. Perrozzi(22).-FS.//  
896964 n°=42418 del 23/IV/91.-



Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

42.418 23/4/91



DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESIGNACION SEGUN TITULO LOTE CINCUENTA Y CUATRO.-

UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS: -Ptdo. de CORONEL DORREGO, Mide: - 1086ms 72cms, línea 54-49 al NO., lindando c/Lote 50-Parc. 138-; 673ms 80cms, línea 54-49 al NE., lindando con 50-49 al NO., lindando c/Lote 55-A"; 1090ms 70cms, línea 54-53 al SE., lindando camino e/medio c/calle e/medio c/lote 55-A"; 1090ms 70cms, línea 54-53 al SE., lindando camino e/medio c/campo de José Arizabalaga y José W. Fernández y Orquín y 672ms 95cms, línea 53-50 al SO., lindando c/lote 53-Parc. 150-; todo lo que hace una SUPERFICIE de 738ms 27 as 72 Cas 95dms Cdos.-

ANTECEDENTE DOMINIAL- CORONEL DORREGO- N°101- AÑO 1947.-

| a) Titularidad sobre el dominio | Proporcion | b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones | c) Cancelaciones | d) Certificaciones |
|---------------------------------|------------|---|------------------|--------------------|
|---------------------------------|------------|---|------------------|--------------------|

|  |     |  |  |  |
|--|-----|--|--|--|
| (1) -MUCCI, Yolanda Ethel, arg., nac. 30/6/1938, ama de casa, L.C. 1.788.855 C/Lras e/Ricardo Julio Brocchi, vec. de Chel Dorrego y. - - - - - | 5 0 | (1) -SUSFUJCTO VITALICIO a - MUCCI, Saverio, arg., nac. el 27/4/1911, agric., IE. 1.458.9 71 y DEL' ARCIPIRETE, Yolanda arg., nac. el 19/6/1916, ama de casa, L.C. 4.059.377, ambos arg., cóny. en lras nupos. veces. de Chel Dorrego.- Esc. No 10 del 28/3/1991.- Not. Eduardo F. Perrezi (22).- P.S. 896.964.- |  |  |
|--|-----|--|--|--|

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

Unidad Técnica de transformación Depto. Penal del Registro de la Propiedad

FRANCA DE NOTARIO

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

SERIE A No 98955

42.418 23/4/91  
FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESIGNACION SEGUN

TITULO  
Alas

LOTE CINCUENTA Y TRES.-

UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS Ptdo. de CORONEL DORRIGO, Mide: - 1072ms05 cms, línea 51-50 al NO. lindando c/ lote 49-Parc. 149-; 672ms 95cms, línea 53-50 al NE. lindando c/ lote 54-Parc. 139-; 1091ms 30cms, línea 53-52 al SE. lindando calle e/medio c/campo de José Arizabalaga y 671ms 20cms, línea 52-51 al SO. lindando calle e/medio c/Juan Mucci y Otros; todo lo que hace una SUPERFICIE de 72Has 68As 74Cms 74dms Cdos.-

ANTECEDENTE DOMINIAL: CORONEL DORRIGO-№101- Ato 1947.-

a) Titularidad sobre el dominio  
(1) MUCCI, Yolanda Ethel, arg.; nac. el 30/6/1938, ana de casa, L.C. 1.788.855 C/Lras c/Ricardo Julio Ercoli, vec. de Chel Dorrego y. - - - - -  
MUCCI, Noemí Mabel, arg., nac 8/8/1945, empl., L.C. 5.136.217, C/Lras c/Rduardo Gustavo Zetlig, vec. de B. Blanca.- DONACION DE RUDA PROPIEDAD.- Escrit. 10 del 28/3/91.- Not. Eduardo F. Perrozzi (22).- F.S. 896.964.-

Proporcion 1/2  
b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones  
(1) - JSUFRUCTO VITALICIO a r/ de MUCCI, Saverio, arg., nac. 27/4/1911, agric., L.F. 1.458. 971 y DELU' ARCIPIRETE, Yolanda nac. el 19/6/1916, ana de casa, L.C. 4.059.377, amb. cón yuges en lras nupos, vecs. - de Chel Dorrego.- Escrit. 10 del 28/3/91.- Not. Eduardo F. Perrozzi (22).- F.S. 896.964.-

c) Cancelaciones  
d) Certificaciones  
Nº fecha Motivo fecha linderos

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

DE LA REGISTRAR SOSA

Firma Autorizada

HERMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

Unidad Técnica de Transmision  
Dada, Pola, del Registro de la Propiedad  
FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

SERIE A Nº 98986

VERIFICADO

42. Δ18 23/4/91

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE


DESIGNACION SEGUN TITULO LOTE CINCUENTA.- PLAZA

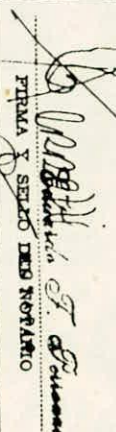
UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS Ptdo. de CORONEL DORREGO; Mide: 1082ms 90 cms, lindando 45-46 al NO. lindando c/pte. lote 46" A"; 675ms 10cms, línea 49-46 al NR. lindando calle e/medio c/lote 51" A"; 1086ms 72cms; línea 50-49 al SE. lindando c/lote 54-Parc. 139- y 675ms 20cms, línea 50-45 al SO. lindando c/lote 49-Parc. 149-; todo lo que hace una SUPERFICIE de 73Has 20As 56Cas 64dms Cdos.-

ANTECEDENTE DOMINIAL: CORONEL DORREGO-Nº101- Ato 1947.-

| a) Titularidad sobre el dominio   | Proporcion | b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones  | c) Cancelaciones | d) Certificaciones |
|---|------------|--|------------------|--------------------|
| (1) MUCCI, Yolanda Ethel, arg., nac. el 30/6/1938, ama de casa, L.C. 1.788.855 C/Lras c/Ricardo Julio Ercooli, vec. de Chel Dorrego y. - - - - -                                      | 1/2        | (1) - <u>SUPUESTO VITALICIO a 1/2 MUCCI, Severio, arg., nac. el 27/4/1911, agrto., L.F. 1.458 971 y DRILL, ARCIPIRETE, Yolanda arg., nac. 19/6/1916, ama de casa, L.C. 4.059.377, amb. - - - - -</u> |                  |                    |
| MUCCI, Noemí Mabel, arg., nac. 8/8/45, empl., L.C. 5.136.217, C/Lras nupos. c/ Eduardo Gustavo Zottig, vec. de B. Blanca; amb. H/de Severio Mucci y Yolanda Dell'Arciprete. - - - - - | 1/2        | amb. - - - - - en lras nupos. vecs. de Chel Dorrego. - <u>Scr. 10 del 28/3/91-Not. Eduardo F. Perrozzzi</u>  |                  |                    |
| DOMACION DE RUDA PROPIEDAD. - <u>Scr. 10 del 28/3/91-Not. Eduardo F. Perrozzzi</u>  |            |  |                  |                    |

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63


 Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

UNIDAD REGISTRADORA: Oficina de Transacciones y Registro de la Propiedad  
 FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR: 

SERIE A Nº 98987

MATRICULA

PARTIDO (y código)

NOMENCLATURA CATASTRAL

A

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-  
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones  
Nº. Folio - Metro - Reg. - Juridic.

(Viene de a.) (1).-  
(22).-F.S. 896.964.-

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

  
NOTARIO  
FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

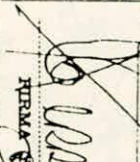
42.418 23/4/91

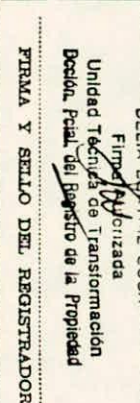
FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

| DESIGNACION SEGUN   | TITULO |
|---|--------|
| LOTES CUARENTA Y NUEVE.-  | PLANT  |
| UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS Ptdo. de CORONEL DORREGO, Mide:- 1052ms 60cms, línea 44-45 al NO. lindando c/lote 45 y pte. del 46*1"; 675ms 20cms, línea 50-45 al NE. lindando c/lote 50-Parc. 138-; 1072ms 05cms, línea 51-50 al SE. lindando c/lote 53-Parc. 150- y 676ms 30cms, línea 51-44 al SO. por donde linda calle e/medio c/Juan Mucel y Otros; todo lo que hace una SUPERFICIE de 71has 76as 96cas 72dms Cdos.- |        |
| ANTECEDENTE DOMINIAL: CORONEL DORREGO- N°101- AÑO 1947.-  |        |

| a) Titularidad sobre el dominio   | Proporcion | b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones   | c) Cancelaciones | d) Certificaciones |
|---|------------|---|------------------|--------------------|
| (1) - MUCCI, Yolanda Ethel, arg., nac. el 30/6/1938, ama de casa, L.C. 1.788.855 C/Lras c/Ricardo Julio Erccoli, vec. de Chel Dorrego y. - - - - -                                | 1/2        | (1) - <u>INSUPUESTO VITALICIO a f/ de MUCCI, Saverio, arg., nac. 27/4/1911, IE. 1.458.971, Agricultor y DELL'ARCIPIRETE, Yolanda, arg., nac. 19/6/1916, L.C. 4.059.377, ama de casa, amb. cóny. en lras nupos. veces. de Chel Dorrego. -Escr. 10 del 28/3/1991. -Not. Eduardo F. Perrozzini (22) -Fs. 896.964</u> |                  |                    |
| MUCCI, Noel Mabel, arg., nac. 8/8/1945 empl., L.C. 5.136.217, C/Lras c/Eduardo Gustavo Zottig, vec. de B. Blanca; - amb. H/de Saverio Mucci y Yolanda - Dell'Arciprete. - - - - - | 1/2        |   |                  |                    |
| DONACION DE NUDA PROPIEDAD. -Escrit. 10 del 28/3/1991. -Not. Eduardo F. Perrozzini  |            |   |                  |                    |

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63


 FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR


 Unidad Técnica de Transformación  
 Decida. Pnal. del Registro de la Propiedad  
 FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

SERIE **A**  
 N° 98988





CROQUIS DE LA PARCELA

División y clasificación de las adueltas

TERRENO-VIVIENDA

TERRENO

FOTOGRAFIA DEL PRENTE DEL EDIFICIO

EDIFICACION - Indíquese las clases de construcciones: - Mampostería (mto) - Hierro (sml) - Madera - (sacado) con sus medidas respectivas.

MOVIMIENTO DEL DOMINIO

| ADQUIRENTE          | DOMICILIO      | Estado Civil | Edu. An. | Profesión | FORMA DE ADQUISICION | FUNCIONARIO AUTORIZANTE | FECHA DE COMPRA | PRECIO   | Inscripción Reg. Propiedad | Fecha | Tomo | Folio |
|---------------------|----------------|--------------|----------|-----------|----------------------|-------------------------|-----------------|----------|----------------------------|-------|------|-------|
| RIERA Matias        | Cnel. Dorrego  | C            | 44       | Esp.      | Compra               | N. Novaro-Bs. Aires     | 27/2/947        | 23786,55 | 2/4                        | 85    | 947  |       |
| MUCCI SAVERIO       |                |              |          |           |                      | ALVAREZ R.              | 26-12-76        |          |                            |       |      |       |
| MUCCI Yolanda Ethel | C.C. 1.788 855 |              |          |           |                      |                         |                 |          |                            |       |      |       |
| MUCCI Noemi Mabel   | C.C. 5.136 212 |              |          |           | Don                  | PERAZZI Eduardo         | 28/3/81         |          |                            |       |      |       |

OBSERVACIONES: Al contado - pla alta 177/78

Propietario BANCO HIPOTECARIO FRANCO ARGENTINO

Nacionalidad ... Edad ... Estado Civil ... Años ... Domicilio ...

FECHA 25 10 1916 FORMA DE ADQUISICION C. Est. C. Lopez S. A. Ltda. TRANSMITENTE B. C. Lagos Avellaneda. FUNCIONARIO AUTORIZANTE Y LUGAR DE ACTUACION

VALUACION FISCAL TABLE with columns: AÑO, TERRENO, EDIFICIO, TOTAL, INMOBILIARIO, CAMINOS, OBRAS

VALOR CORRIENTE ... EDIFICACION ... REGISTRO DE LA PROPIEDAD ...

EXPL. MUNICIPAL LETRA ... CLASES DE CONSTRUCCION ... PARTES ...

Fecha de la referenciación del dominio ... Fecha de la referenciación de la obra ...

MEDIDAS DEL TERRENO ... RUMBOS ...

Table with columns: FRENTES AL NO, COSTADO N, COSTADO SE, COSTADO SO, COSTADO, SUPERFICIE

Observaciones: Contado con otros bienes ... (1) Remanente de título Ver plano 30/935-

La Plata, a 22 de ... enero ... de 1945

PARTIDO CORONEL DORRIGO POSICION DEL PRADIO ...

Ubicación del bien ... Censo ... Parcela ...

Padrón Inmobiliario ... Nº de Orden ... Nº de origen ...

Ubicación del bien ... Lugar o Paraje ...

Sección ... Manzana ... Fracción ...

Fracción ... Lote ... Cuenta Corriente ...

CATASTRO DE AFIRMADOS ... Camino ... Poligono ...

Hoja ... Planilla ... Fracción ...

Lote ... Cuenta Corriente ...

La Plata, a 22 de ... enero ... de 1945

Identificación y clasificación de las ambientaciones

TERRENO-VIVIENDA

TERRENO

CROQUIS DE LA PARCELA

FOTOGRAFIA DEL FRENTE DEL EDIFICIO

EDIFICACION - Indíquese las clases de construcción: - Mampostería (rojo) - Hierro (azul) - Madera - (sombreado) con sus medidas respectivas.

MOVIMIENTO DEL DOMINIO

| ADQUIRENTE                 | DOMICILIO                  | Escrip. Chil. | Med. Am.    | Superficie  | FORMA DE ADQUISICION | FUNCIONARIO AUTORIZANTE        | FECHA DE COMPRA     | PRECIO      | Inscripcion Reg. Propiedad |             |             |
|----------------------------|----------------------------|---------------|-------------|-------------|----------------------|--------------------------------|---------------------|-------------|----------------------------|-------------|-------------|
|                            |                            |               |             |             |                      |                                |                     |             | Fecha                      | Folio       | Año         |
| RIVERA Mattias             | Chel. Dorrego C            |               | 44          | ESD.        | Compra               | L. Novaro-Bs. Aires            | 27/2/947            | 23786,56    | 2/4                        | 85          | 947         |
| <del>ALBERTO SAVERIO</del> | <del>Chel. Dorrego C</del> | <del></del>   | <del></del> | <del></del> | <del>Compra</del>    | <del>L. Novaro-Bs. Aires</del> | <del>26-12-76</del> | <del></del> | <del></del>                | <del></del> | <del></del> |
| MUCCI Yolanda Ethel        | LC 1 788 855               |               |             |             | Compra               | Don. DE ROSSET Eduardo         | 28/3/81             |             |                            |             |             |
| MUCCI Norma Mabel          | LC S. 136.147              |               |             |             | Compra               | Don. DE ROSSET Eduardo         | 28/3/81             |             |                            |             |             |

RESERVACIONES: A) contado. -  
Pl. a la 173/71

*Handwritten signature and date:*  
MATTIAS RIVERA  
28/3/81

pietario BANCO HIPOTECARIO S.C. ARGENTINO

Propietario AL DORSO
Nombre y apellido: ...
Edad: ...
Estado Civil: ...
Años: ...
Domicilio: ...

Forma de Adquisición: TRANSMISIÓN
Adquisición del Dominio: P R O P I E D A D
Funcionario Autorizante y Lugar de Activación: Est. C. Lopez Soc. A. Ltda. B. C. Lagos Avellaneda

Table with columns: AÑO, TERRENO, EDIFICIO, TOTAL, VALOR CORRIENTE, INMOBILIARIO, CAMINOS, DESAGÜES, TOTAL

Table with columns: AÑO, TERRENO, EDIFICIO, TOTAL, VALOR CORRIENTE, INMOBILIARIO, CAMINOS, DESAGÜES, TOTAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Fecha de la referenciación del dominio: 22/1/45
Medios de comunicación: ...
Estación ferroviaria más próxima: ...
Distancia de la ciudad o pueblo más próximo: ...

Fecha de habilitación parcial de la obra: ...
Lacación mensual: ...
Estado de conservación: ...

MEDIDAS DEL TERRENO

Table with columns: RUMBOS, SEGUN TITULO, SEGUN MENSURA, VENTA DE PARTE

PARTIDO CORONEL DOREGO

POSICION DEL PREDIO
Terida al punto de triangulación
del Instituto Geografico Militar o al mojón N°
de la designación del Partido.

Ubicación del bien v/stulo
Lugar o Paraje: La Ceilina
Cuartel
Sección
Chacra
Parcela
Lind: (Se consignen en el croquis)

Padrón Inmobiliario
N° de Orden
N° de origen
Volante
Liquidación de deuda

CATASTRO DE AFIRMADOS
Camino
Poligono
Hoja
Plantilla
Chacra
Fracción
Lote
Cuenta Corriente
Ley 4017 Contribución de Camino
Poligono
Hoja
Plantilla
Chacra
Fracción
Lote
Cuenta Corriente

(1) El precio de venta a plazos y su forma de pago debe constar en "OBSERVACIONES"

GRUPO S DE LA PARCELA

Exhibición y clasificación de los ambientes

TERRENO-VIVIENDA

TERRENO

FOTOGRAFIA DEL FRENTE DEL EDIFICIO

EDIFICACION — Indíquese las clases de construcción: — Mampostería (mbo) — Hierro (sani) — Madera — (marquillo) con sus medidas respectivas.

MOVIMIENTO DEL DOMINIO

| ADQUIRENTE        | DOMICILIO          | Estat. Civil | Edu. Anos | Nacionalidad | FORMA DE ADQUISICION | FUNCIONARIO AUTORIZANTE | FECHA DE COMPRA | PRECIO   | Inscripción Reg. Propiedad |       |     |
|-------------------|--------------------|--------------|-----------|--------------|----------------------|-------------------------|-----------------|----------|----------------------------|-------|-----|
|                   |                    |              |           |              |                      |                         |                 |          | Fecha                      | Folio | Año |
| RIVERA Nettas     | Onel. Dorrego      | C            | 44        | Esp.         | COMPRA               | M. NOTARO-Bs. Aires     | 27/2/947        | 23786,55 | 2/4                        | 85    | 947 |
| MUCCI SAVERIO     |                    |              |           |              |                      | ALFONSO A.              | 26/11/76        |          |                            |       |     |
| MUCCI Yolanda     | Ethel LC 4.388.855 |              |           |              |                      |                         |                 |          |                            |       |     |
| MUCCI Nrem. Mabel | LC 5.136.217       |              |           |              | Don                  | PEARAZZI Eduardo        | 28/3/91         |          |                            |       |     |

SERVACIONES: Al contado.

Pa alla 11/11/92

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PROPIETARIO

Libro de Encomendamiento  
Cl. Prop. o No.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

PAJON TIDIO  
CORREO No. 224

MUNICIPALIDAD DE CORONEL DOREGO.

(calle)

TRANSMITENTE

FUNIONARIO AUTORIZANTE

OTORGAMIENTO

Lugar

Fecha

Forma Adq.

PRECIO

Cant. Metros

Forma Pago

Inscripcion

Folio

Alto

Señal

1973

933

RUDESO MEDIDAS S/

INDICIOS S/

RUDESO MEDIDAS S/

INDICIOS S/

DIRECCION MUNICIPAL

ORSE VACIONES

Presca ..... 27.01

Colares ..... NO Ruta No 103

Presca ..... SE calle excentric

Colares ..... NO = Calle No 103

Ciudad ..... 2 PLANOS

Origen ..... 10 91

Parcelas ..... 15.50

Parcelas ..... So parcel 1319 -

Parcelas ..... 15.50

Parcelas ..... So parcel 1332 -

Calle ..... No

Referencias

Parcelas ..... 16.09.80

Parcelas ..... NE parcel 1290 - 1304

Parcelas ..... 16.09.80

Parcelas ..... NE parcel 1290 - 1304

Parcelas ..... No

Referencias

Parcelas ..... 15.88.22

Parcelas ..... NE parcel 1290 - 1304

Parcelas ..... 15.88.22

Parcelas ..... NE parcel 1290 - 1304

Parcelas ..... No

Referencias

Parcelas ..... 2.43.47.45.85

Parcelas ..... NE parcel 1290 - 1304

Parcelas ..... 2.43.47.45.85

Parcelas ..... NE parcel 1290 - 1304

Parcelas ..... No

Referencias

ADQUIRENTE

DOC DE IDENT.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

ADQUIRENTE

DOC DE IDENT.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

ADQUIRENTE

DOC DE IDENT.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

ADQUIRENTE

DOC DE IDENT.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

ADQUIRENTE

DOC DE IDENT.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

ADQUIRENTE

DOC DE IDENT.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

ADQUIRENTE

DOC DE IDENT.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

ADQUIRENTE

DOC DE IDENT.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

ADQUIRENTE

DOC DE IDENT.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

ADQUIRENTE

DOC DE IDENT.

FIRMA

CUENTA ESPECIAL

ADQUIRENTE

DOC DE IDENT.

FIRMA



Prof. No. 15000 BANCO HIPOTECARIO BANCO ARGENT 2

Nacido 12/12/1933 Edad 30 años Estado Civil Civil Domicilio Domicilio

PROPIETARIO AL DOMINIO PROPIETARIO AL DOMINIO

| FECHA      | FORMA DE ADQUISICION | TRANSMITENTE           | PUNCIÓNARIO AUTORIZANTE Y LUGAR DE ACTIVACION | PRECIO (1) |
|------------|----------------------|------------------------|---|------------|
| 12/12/1933 | C.                   | PROPIETARIO AL DOMINIO | PROPIETARIO AL DOMINIO                        | \$15000.-  |

| VALUACION FISCAL |          | IMPUESTOS |         |
|------------------|----------|-----------|---------|
| TERRENO          | EDIFICIO | CAMINOS   | DEBIDOS |
| \$               | \$       | \$        | \$      |
| TOTAL            |          | TOTAL     |         |

| EDIFICACION            |                 | REGISTRO DE PROPIEDAD |       |
|------------------------|-----------------|-----------------------|-------|
| CLASES DE CONSTRUCCION | IMP. ARQUITECT. | Fecha de inscripción  | Folio |
|                        |                 | 2720                  | 9     |

| EXP. MUNICIPAL LETRA | Nº | ANO | LEGajo FISCAL LETRA | Nº | ANO |
|----------------------|----|-----|---------------------|----|-----|
|                      |    |     |                     |    |     |

| MEDIDAS DEL TERRENO |              | VENTA DE PARTE |                |
|---------------------|--------------|----------------|----------------|
| RUMBOS              | SEGUN TITULO | SEGUN MENSURA  | VENTA DE PARTE |
| FRENTE AL           |              |                |                |
| COSTADO             | 678.8 0 0    | 573 8 1        |                |
| COSTADO             | 1090.7 0 0   | 1090 7 1       |                |
| COSTADO             | 672.9 5 0    | 672 9 1        |                |
| COSTADO             | 1086.7 2 0   | 1086 7 2       |                |
| COSTADO             |              |                |                |
| SUPERFICIE          | 73           | 27 72 95       | 73 27 72 95    |

| MEDIDAS DEL TERRENO |              | VENTA DE PARTE |                |
|---------------------|--------------|----------------|----------------|
| RUMBOS              | SEGUN TITULO | SEGUN MENSURA  | VENTA DE PARTE |
| FRENTE AL           |              |                |                |
| COSTADO             | 678.8 0 0    | 573 8 1        |                |
| COSTADO             | 1090.7 0 0   | 1090 7 1       |                |
| COSTADO             | 672.9 5 0    | 672 9 1        |                |
| COSTADO             | 1086.7 2 0   | 1086 7 2       |                |
| COSTADO             |              |                |                |
| SUPERFICIE          | 73           | 27 72 95       | 73 27 72 95    |

| MEDIDAS DEL TERRENO |              | VENTA DE PARTE |                |
|---------------------|--------------|----------------|----------------|
| RUMBOS              | SEGUN TITULO | SEGUN MENSURA  | VENTA DE PARTE |
| FRENTE AL           |              |                |                |
| COSTADO             | 678.8 0 0    | 573 8 1        |                |
| COSTADO             | 1090.7 0 0   | 1090 7 1       |                |
| COSTADO             | 672.9 5 0    | 672 9 1        |                |
| COSTADO             | 1086.7 2 0   | 1086 7 2       |                |
| COSTADO             |              |                |                |
| SUPERFICIE          | 73           | 27 72 95       | 73 27 72 95    |

PARTIDO CORONEL DORRIGO

POSICION DEL PREDIO

Referida al punto de triangulación del Instituto Geográfico Militar, o al mojón NN10. N11 de la Poligonación del Partido.

Ubicación del bien s/Catastro Circunscriptión IV Sec. Polígono F Frac. Chacra Parcela 135

Padrón Inmobiliario N° de Orden 19 20 675

Volante F 750820/1

Liquidación de deuda

Ubicación del bien s/título Lugar o Paraje de Coronel Dorrego

Sección Cuartel. Chacra Manzana Fracción

Lote especial 02. 54. Linderos o inscripción del título origin del frac. más inmediato

NO: lote 50- SO: lote 53- NE: c/e/m. lote 55 a- SE: c/e/m. con campo de los Dres. S. S. RIVIZABARTE J. M. FERRER y J. M. FERRER

Camino Polígono Hoja Planilla Chacra Fracción Lote

Cuenca Corriente Ley 4017 Contribución de Mejoras

Camino Polígono Hoja Planilla Chacra Fracción Lote

Cuenta Corriente

(1) El precio de venta a plaza y su forma de pago debe consignarse en "OBSERVACIONES"

CONTRATISTA F. Y E. GARCIA OLANO - J. M. ALDIGO - E. A. POESTIA INGR. CIVILES

Observaciones: Contada con otros bienes Plano 30/935. La Plata, a 2 de Noviembre de 1939

CROQUIS DE LA PARCELA

TERRENO

P. 138

ED O-VIVIENDA

Distancia y elevación de los edificios

1160,70

P. 150  
673,75

P. 1510  
674,10

1153,10

F. 140

F. 124

Esc. 1:12500

OTRAS CONSTRUCCIONES

FOTOGRAFIA DEL FRENTE  
DEL EDIFICIO

EDIFICACION - Indique la clase de construcciones - Mamposteria (faja) - Hierro (arri) - Madera (aserrado) con sus medidas respectivas.

ADQUIRIENTE

MOVIMIENTO DEL DOMINIO

| NOMBRE - Domicilio                         | Domicilio |         | Forma de adquisición | Funcionario autorizante | Fecha de compra | Precio   | Inscripcion Reg. Propiedad |      |     |
|--|-----------|---------|----------------------|-------------------------|-----------------|----------|----------------------------|------|-----|
|  | Med. m.   | Med. m. |                      |                         |                 |          | Lib.                       | Fol. | Al. |
| MUCCI Saverio<br>Hacia Juan de S. J. de S. | 62,10     | 35      | Compra               | M. Navarro - Bs. Aires  | 7/3/947         | 69808,98 | 164                        | 100  | 947 |
|  |           |         |                      |                         |                 | 65184,32 | 164                        | 101  | 947 |

OBSERVACIONES: \$20.798,98 - cantidad - resto - hipoteca - \$32561,32 pagos el resto en hipoteca con otros bienes.





Pr. arto BANCO HIPOTECARIO PRA ARGENTINA

Nacionalidad Uruguayo Edad 50 años  
 Estado Civil Doncello

ADQUISICION DEL DOMINIO

| FECHA      | FORMA DE ADQUISICION | TRANSMITENTE             | PRECIO (M) |
|------------|----------------------|--------------------------|------------|
| 29 12 1933 | 0                    | Gerónimo Alonso          | \$ 45000.- |
|            |                      | J.E. Maccolain-3. Blanca |            |

| VALUACION FISCAL |          | IMPUESTOS |          |
|------------------|----------|-----------|----------|
| TERRENO          | EDIFICIO | CAMINOS   | DESAGÜES |
| \$               | \$       | \$        | \$       |
| VALOR CORRIENTE  |          |           |          |
| \$               |          |           |          |

| EDIFICACION            |                     | REGISTRO DE PROPIEDAD |       |
|------------------------|---------------------|-----------------------|-------|
| EXP. MUNICIPAL LETRA   | Nº                  | En el Inmueble        | Folio |
|                        |                     | 2720                  | 8     |
| CLASES DE CONSTRUCCION | LEGOLO FISCAL LETRA | AM                    | 1934  |
|                        |                     | 10-1                  | 1     |

Medios de comunicación  
 Estación ferroviaria más próxima **GELIVO FOS.** 3.5 Km  
 Distancia de la misma 14.4 m  
 Distancia de la ciudad o pueblo más próximo 0.15 m  
 Caminos que cruzan la propiedad  
 Caminos más próximos a la misma  
 Clase del o los caminos de acceso  
 Vías fluviales  
 Puertos marítimos  
 Oficina de Correos. Su distancia 3.5 Km  
 Oficina de Telégrafos. Su distancia 3.5 m  
 Escuela. Su distancia  
 Departamento Judicial **Costa Surd**  
 Valuación de la Comisión Local  
 Valuación del Jurado Central *19 años 30/35*

| MEDIDAS DEL TERRENO |        | SEGUN MENSURA |        | VENTA DE PARTE |           |
|---------------------|--------|---------------|--------|----------------|-----------|
| RUMBOS              | Medida | Dirección     | Medida | Medida         | Dirección |
| PRENTE AL           | 675    | 1             | 0      | 675            | 1         |
| COSTADO             | 1086   | 7             | 2      | 1086           | 2         |
| COSTADO             | 675    | 2             | 0      | 675            | 0         |
| COSTADO             | 1082   | 9             | 0      | 1082           | 0         |

OBSERVACIONES: **Contado con otros bienes. - Pleno 30/935.**  
 La Plata, a 2 de **Noviembre** de 1933

CEDULA NUM. PARTIDO CORONEL DORRICO

POSICION DEL PREDIO  
 Referida al punto de triangulación del Instituto Geográfico Militar, o al mojón Nº 110 de la Poligonación del Partido.  
 Dupº de mensura Nº 25  
 Ubicación del bien s/Catastro  
 Circunscripción. IV Sec.  
 Polígono N  
 Chacra  
 Parcela 138  
 Lind: (Se consignen en el croquis)  
 Padrón Inmobiliario  
 Nº de Orden 79  
 Nº de origen **00015**  
 Volante **27674**

Liquidación de deuda  
 Ubicación del bien s/título  
 Lugar o Paraje **La Gelina**  
 Cuartel.  
 Sección  
 Chacra  
 Manzana  
 Fracción  
 Lote especial **0º. 50**  
 Linderos o inscripción del título ori-  
 gen del fracc. más inmediato  
**NO: pte. lote 46 A-  
 NE: c/m. lote 57-  
 SE: lote 54-SQ: lote 49**

Catastro de Afirrados  
 Camino  
 Polígono  
 Hoja  
 Planilla  
 Chacra  
 Fracción  
 Lote  
 Cuarta Corriente  
 Ley 4017 Contribución de Mejoras  
 Camino  
 Polígono  
 Hoja  
 Planilla  
 Chacra  
 Fracción  
 Lote  
 Cuarta Corriente

(1) El precio de venta a plazos y su forma de pago debe consignarse en "OBSERVACIONES"

CONTRATISTA  
 P. GARCIA OLANO J. M. RABOIO - E. A. ROBERTI  
 INGENIEROS CIVILES

REF. TECNICO



Provincia de BUENOS AIRES

CEDULA NUM. 21-676

# CATASTRO PARCELARIO RURAL

Procedente de: **Francisco Dorrego**  
 Nombre: **Francisco Dorrego**  
 Edad: **49** años  
 Estado Civil: **Civil**  
 Domicilio: **La Plata, s/n de ...**

## ADQUISICION DEL DOMINIO

FORMA DE ADQUISICION: **Transmisor**  
 TRANSMISOR: **Francisco Dorrego**  
 FUNCIONARIO AUTORIZANTE Y LUGAR DE ACTUACION: **La Plata, s/n de ...**  
 PRECIO (M): **15000**

## VALUACION FISCAL

| TERRENO  | EDIFICIO | TOTAL    | INMOBILIARIO | CANON | DESAGÜES | TOTAL    |
|----------|----------|----------|--------------|-------|----------|----------|
| \$ 15000 | \$ 0     | \$ 15000 | \$ 15000     | \$ 0  | \$ 0     | \$ 15000 |

## EDIFICACION

EXP. MUNICIPAL LETRA: **Nº ...** AÑO: **...** LEGAL FISCAL LETRA: **Nº ...** AÑO: **...**  
 CLASES DE CONSTRUCCION: **...**  
 PAREDES: **...**  
 CUBIERTA: **...**  
 PISO: **...**  
 PUERTAS: **...**  
 VENTANAS: **...**  
 OTRAS: **...**

## REGISTRO DE PROPIEDAD

Fecha de la referenciación del dominio: **...**  
 Medios de comunicación:  
 Estación ferroviaria más próxima: **...**  
 Distancia de la ciudad o pueblo más próximo: **...**  
 Caminos que cruzan la propiedad: **...**  
 Caminos más próximos a la misma: **...**  
 Clase del o los caminos de acceso: **...**  
 Vías fluviales:  
 Puertos fluviales:  
 Puertos marítimos:  
 Oficina de Correos. Su distancia: **...**  
 Oficina de Telégrafos. Su distancia: **...**  
 Escuela. Su distancia: **...**  
 Departamento Judicial: **...**

Fecha de habilitación parcial de la obra: **...** Fecha de terminación: **...**  
 Valor locativo: **...** Estado de conservación: **...**

## MEDIDAS DEL TERRENO

| RUBROS         | SEGUN TITULO |      |       |        | SEGUN MENSURA |      |       |        |
|----------------|--------------|------|-------|--------|---------------|------|-------|--------|
|                | Metros       | Dec. | Cent. | Milim. | Metros        | Dec. | Cent. | Milim. |
| FRONTE AL ...  | 676          | 3    | 0     | 0      | 6             | 3    | 0     | 0      |
| COSTADO ...    | 1052         | 6    | 0     | 0      | 62            | 6    | 0     | 0      |
| COSTADO ...    | 675          | 2    | 0     | 0      | 5             | 2    | 0     | 0      |
| COSTADO ...    | 1072         | 0    | 5     | 0      | 72            | 0    | 5     | 0      |
| COSTADO ...    |              |      |       |        |               |      |       |        |
| SUPERFICIE ... | 71           | 76   | 96    | 62     | 71            | 76   | 96    | 62     |

## VENTA DE PARTE

OBSERVACIONES:  
**Plano 30/935.-**  
**La Plata, s/n de ... de 193...**

## PARTIDO

POSICION DEL PREDIO:  
 Referida al punto de triangulación N° ... del Instituto Geogr. de la Poligonación del Partido. Dup° de mensura N° ...

Ubicación del bien s/Catastro:  
 Circunscripción: **...** Sec: **...**  
 Polígono N°: **...**  
 Parcela: **...** Frac.: **...**

Patron Inmobiliario:  
 Lind: (Se consignan en el croquis)  
 N° de Orden: **...**  
 N° de origen: **...**  
 Volante: **...**  
 Liquidación de deuda: **...**

Ubicación del bien s/título:  
 Lugar o Paraje: **...**  
 Cuartel: **...**  
 Sección: **...**  
 Chacra: **...**  
 Manzana: **...**  
 Fracción: **...**  
 Lote especial: **...**  
 Linderos o inscripción del título ori- gen del fracc. más inmediato

NO: lote 45 y pte. 46 a  
 NE: lote 50-SE: lote 53  
 SO: c/e/m. con J. Muccel  
 Y OTROS

## Catastro de Afirmados

Cambio:  
 Polígono:  
 Hoja:  
 Planilla:  
 Chacra:  
 Fracción:  
 Lote:  
 Cuenta Corriente:  
 Ley 4017 Contribución de Mejoras:  
 Camino:  
 Polígono:  
 Hoja:  
 Planilla:  
 Chacra:  
 Fracción:  
 Lote:  
 Cuenta Corriente

(1) El precio de venta a plazos y su forma de pago debe consignarse en "OBSERVACIONES".

CONTRATISTA: **J. E. GARCIA DLANO - J. M. RAQUILLO - E. A. PODERSTÄ**  
 REF. TÉCNICO: **...**

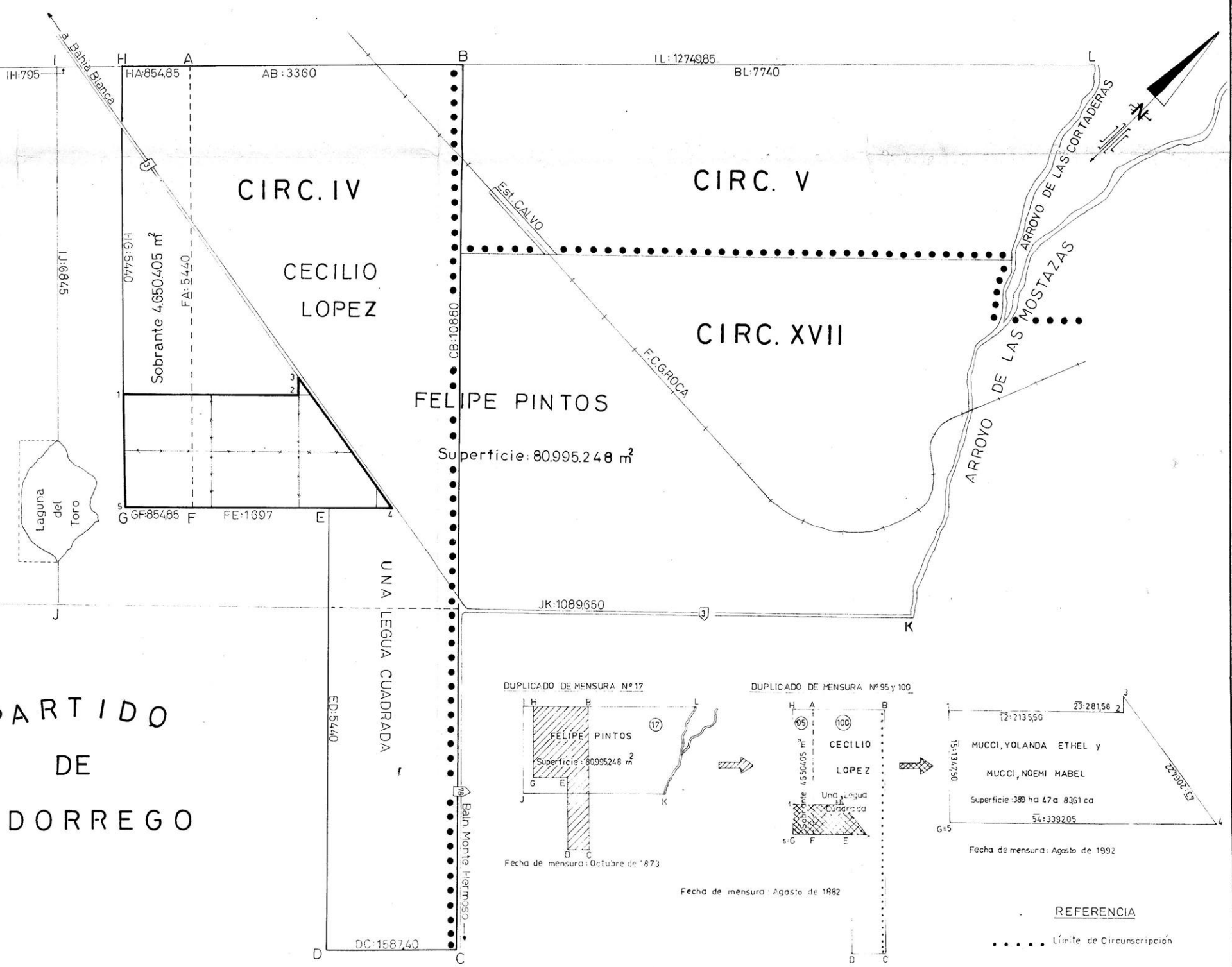


Jorge CORBETT

Antonio González  
8000 Hectáreas

# PARTIDO DE CNE L. DORREGO

ESCALA 1:30000

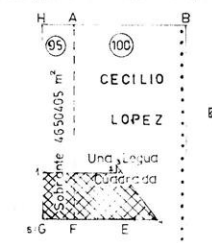


DUPLICADO DE MENSURA N° 17

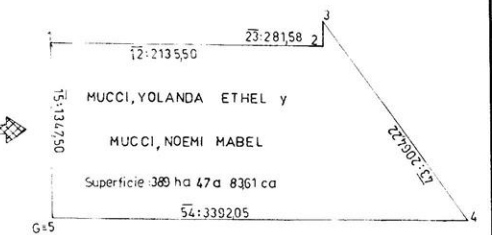


Fecha de mensura: Octubre de 1873

DUPLICADO DE MENSURA N° 95 y 100



Fecha de mensura: Agosto de 1982



Fecha de mensura: Agosto de 1992

### REFERENCIA

..... Límite de Circunscripción

**B. II) . -                    RESTRICCIONES**  
**IMPUESTAS AL DOMINIO**  
**PRIVADO**

A) - Resolución Nº 8/1962. Planos de Subdivisión.  
      Dominios afectados por otros derechos reales,  
      locación o gravámenes.

B) - Tramitación por eximición de estudio agroeconómico.

PLANOS DE SUBDIVISIÓN. DOMINIOS AFECTADOS POR OTROS DERECHOS  
REALES, LOCACIÓN O GRAVÁMENES  
RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN COORDINADORA PERMANENTE

La Plata, 21 de diciembre de 1962.

VISTO:

Que el sistema seguido en la actualidad para la aprobación de planos de mensura y subdivisión de inmuebles adolece de una omisión relativa a la necesidad de conocer si el titular del bien tiene la libre disponibilidad de su dominio, y

CONSIDERANDO:

Que es imprescindible la adopción de medidas que, ampliando las actualmente en vigencia, regulen el trámite a seguirse en la aprobación de planes referentes a la subdivisión de inmuebles, en el sentido de conocer el estado integral del dominio, a los efectos de garantizar debidamente el crédito que pudiera afectarlo en virtud de hipotecas en el supuesto de hallarse embargado;

Que ya existe antecedente en el expediente N° 14.826/58 en el cual a raíz de la presentación de un acreedor hipotecario, debió declararse nulo y sin valor alguno el acto de aprobación del plano característica 31-2-57;

Que casos como el citado no deben repetirse, por cuanto la aprobación de un plano implica una delicada misión de las Reparticiones que intervienen en su tramitación teniendo en cuenta que al otorgársele validez, el mismo servirá como documento principal para la confección de un título;

Por las consideraciones enunciadas y en uso de las facultades que le confiere el artículo 2° del Decreto N° 10.192 de fecha 24 de junio de 1957, la COMISIÓN COORDINADORA PERMANENTE para las DIRECCIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, RENTAS y GEODESIA —

RESUELVE:

Artículo 1° — La Dirección de Geodesia no aprobará planos de subdivisión cuando el dominio se encuentre afectado por otros derechos reales, locación o gravámenes, cuyos titulares no lo consientan expresamente, en los casos en que se cedan superficies o se originen restricciones al dominio cualquiera sea su destino, a cuyo efecto exigirá la presentación de un certificado expedido por el Registro de la Propiedad.

Art. 2° — La Dirección del Registro de la Propiedad expedirá certificados de dominio a los profesionales de la Agrimensura con el único objeto de su presentación ante la Dirección de Geodesia.

Art. 3° — El certificado expedido en la forma antedicha podrá suplantar a la copia aprobada en el aspecto dominial exigida por el artículo 1°, inciso b) de la Resolución N° 1 de esta Comisión (Circular N° 10).

Art. 4° — La Dirección de Geodesia exigirá el certificado de dominio a la presentación del plano para su estudio previo, el que deberá estar actualizado al momento de la presentación definitiva.

Art. 5° — Esta facultad podrá extenderse a todos los planos aunque no sean de los comprendidos en el artículo 1°.

Art. 6° — La presente Resolución entrará en vigencia a partir del 1° de marzo de 1963.

Art. 7° — Comuníquese a los Colegios Profesionales interesados, circúlese entre las Reparticiones y cúrsense notas a las Subsecretarías de Hacienda y Obras Públicas, solicitándoles la publicación de la presente en el Boletín Oficial.

ABEL CARLOS M. ROSSI  
Secretario

EDGARDO A. SCOTTI  
Escribano  
Director del Registro de la Propiedad  
Presidente en ejercicio

CARLOS RAMÓN VICTORICA  
Secretario suplente



Provincia de Buenos Aires  
Ministerio de Asuntos Agrarios

////////// 10.-

matrícula provincial y domicilio.

- & El tercio inferior de la carátula deberá presentarse como espacio en blanco para proceder a su aprobación.

ARTICULO 2° Para la vía de tramitación por eximición de estudio Agroeconómico. Las presentaciones deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- 1) Autorización del/los propietarios para realizar el trámite.
- 2) Timbre fiscal.
- 3) Solicitud justificando la causal.
- 4) Copia de plano antecedente.
- 5) Se admitirán un mínimo de 3 y hasta un máximo de 5 copias de plano de mensura donde deberán consignarse:
  - a) Proyecto de mensura según corresponda, con denominación convencional de cada parcela.
  - b) Croquis de ubicación.
  - c) Croquis según título.
  - d) Balance de superficies.
  - e) En caso de verificarse restricciones al dominio las mismas deben constar expresa y claramente
  - f) La firma del profesional será autógrafa. Sobre cada copia de plano presentado, aclarando nombre, apellido N° de matrícula provincial y domicilio.
  - g) Los proyectos que generen parcelas cuyo uso sea no agropecuario o complementario de la actividad agropecuaria deberán acreditar autorización o habilitación municipal, según corresponda.
  - h) Las parcelas generadas por uso no agropecuario o uso complementario de la actividad agropecuaria deberán guardar estricta relación entre la superficie ocupada por las instalaciones que justifican el uso y la superficie total de las mismas.
  - i) Se admitirán el desmembramiento de hasta un 10% del total de la superficie del título siempre que el mismo sea simultáneamente anexado a un lindero.

AP

//////////



Provincia de Buenos Aires  
Ministerio de Asuntos Agrarios

//////////11.-

ARTICULO 3°: Los datos consignados, en todos los casos tendrán carácter----- de declaración jurada, quedando sujetos a la verificación--- mediante inspección.

ARTICULO 4°: Las consultas previas a la iniciación del expediente sólo--- se admitirán por escrito y exclusivamente para resolver la - vía de expedición.

ARTICULO 5°: a) Los planos aprobados tienen una validez de dos (2) años--- al sólo efecto de su presentación ante el Organismo de com-- petencia, cumplido que sean, se vencerán todos los plazos.

b) Alcance: Dentro del plazo estipulado podrán efectuarse -- modificaciones al proyecto original, los que se tramitarán como alcances-- cumpliendo los siguientes requisitos:

- 1) Restitución de/los planos aprobados originalmente.
- 2) Nota de pedido fundando la causal modificatoria.
- 3) Autorización del/los propietarios.
- 4) Tiembre fiscal.
- 5) 3 a 5 copias de planos conteniendo el proyecto modifica-- do.

c) Los planos de mensura correspondientes a proyectos apro-- bados por estudio agroeconómico (en su período de validez) y que difieran hasta  $\pm 10\%$  en las superficies de las par-- celas creadas y siempre que no estén por debajo de la va-- loración numérica y superficie de la unidad económica de-- terminada, podrán solicitar con la sola presentación de - dos copias de plano un conforme con el proyecto.

//////////



Provincia de Buenos Aires  
Ministerio de Asuntos Agrarios

//////////12.-

ARTICULO 6°: La certificación de unidad económica se realizará de ofi---  
----- cio sobre excedentes fiscales por presentación de nota de -  
solicitud acompañada de autorización del/los propietarios, timbre fiscal-  
y tres copias de plano de mensura correspondiente, con el excedente ubi--  
cado.

ARTICULO 7°: Cumplido, pase a conocimiento, notifíquese y archívese.-

DISPOSICION N° 6

Ing. Agr. INGO ALBERTO CANDAU  
Director  
Economía Agropecuaria  
Ministerio de Asuntos Agrarios y Pesca

**B-III).- VISACION EN  
ORGANISMOS  
INTERVINIENTES**

A)- Presentación previa del plano en la Dirección de Geodesia.

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PARTIDO: CORONEL DORREGO

LUGAR: Campo "La Celina"

OBJETO: MENSURA UNIFICACION y DIVISION

PROPIEDAD DE :

22- - 92

Nomencl. Cat. de Origen

Circ. IV rural Parcs. 138, 139, 149, 150, 137c, 129a, 130a, 131a, 123a

Padrón Inmobiliario

Pdas 38140-5734-5736-5737-195742-25674-25675-25676-

# MUCCI, Yolanda Ethel y MUCCI, Noemi Mabel

Inscripción de dominio: Mats. 16910, 16911, 16912, 16913, (22) Año 1976, Mat. 19734 (22) Año 1981

*Planos* Mats. 22413, 22414, 22415, 22416 (22) Año 1991

Bien: lotes 137c, 50, 54, 53, 49 y remanentes parcelas 129a, 130a, 131a, 123a del plano 22-4-74

### NOTAS

- 1) Angulos no indicados son rectos o suplementarios
- 2) Planos consultados 22-37-45, 22-4-74, 22-10-81
- 3) Domicilio del propietario: Cnel. Dorrego - Prov. Buenos Aires
- 4) Visación Municipal
- 5) Visación C.P.A.
- Nº Colonización
- Nº Validación

Daniel A. Lesca

Nº A: 35754

Luis A. Igca

Nº A: 36380

Fecha de mensura: Agosto de 1992

Cantidad de parcelas: 2

Alumnos de Agrimensura  
calle Nº 260 - La Plata -

### Restricciones:

- 1) En una franja de 20 (veinte) metros de ancho, contigua a la Ruta Nac. Nº 3 no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312)
- 2) En el cono de visibilidad no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312)

### Notas Oficiales:

NOMENCLATURA CATASTRAL

PARTIDO: CORONEL DORREGO

CIRCUNSCRIPCION: IV

Dpto. Zona VIII

*Copia Visada -  
13/10/92  
ML*

PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
DIRECCION DE GEODESIA

Depto. Fiscalización Parcelaria

Proyecto: ..... 22 - 92 .....

Señor Profesional:

Puede presentar planos definitivos condicionados a CORFO, V°B° Municipal, Circular 10, Colonización, Hidráulica, Certificado de Libre Gravámen, Vialidad, Consejo Profesional de la Agrimensura, .....

- Volcar hechos existentes que determinan líneas municipales y polígono de mensura
- Volcar medidas perimétricas faltantes y angulares, distancia a esquina S/M y S/T.
- Indicar origen y ancho de calles
- Cumplimentar Dto. Ley 9533/80, Artículo 11, Inciso 1-2-3, indicándolo en NOTAS
- Ver copia visada
- EL PROFESIONAL es responsable del cálculo realizado
- Consignar en NOTAS el domicilio real del propietario
- Consignar en NOTAS plano origen y planos antecedentes de la manzana

LA PLATA, ..... 21/10/92 .....

  
Visador  
AG. MARIA LOURDES PAGOLA

VISADOR

ES OBLIGATORIA la presentación de este volante y copia visada en trámites sucesivos.

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

22- - 92

PARTIDO: CORONEL DORREGO

Nomenc. Cat. de Origen  
Circ. IV rural Parcs. 138, 139,  
149, 150, 137c, 129a, 130a, 131a, 123a

LUGAR: Campo "La Celina"

Padrón Inmobiliario  
Pdas 38140-5734-5736-5737-  
19-5742-25674-25675-25676-

OBJETO: MENSURA UNIFICACION y DIVISION

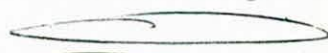



PROPIEDAD DE :

# MUCCI, Yolanda Ethel y MUCCI, Noemi Mabel

Inscripción de dominio: Mat. 16910, 16911, 16912, 16913, (22) Año 1976, Mat. 19734 (22) Año 1981  
Mats 22413, 22414, 22415, 22416 (22) Año 1991

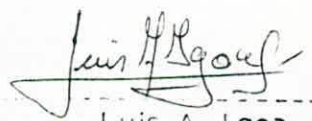
Bien: lotes 137c, 50, 54, 53, 49 y remanentes parcelas 129a, 130a, 131a, 123a del plano 22-4-74.

### NOTAS

- 1) Angulos no indicados son rectos o suplementarios. ←
- 2) Planos consultados 22-37-45, 22-4-74, 21-10-81 ←
- 3) Domicilio del propietario: Cnel. Dorrego - Prov. Buenos Aires ←
- 4) Visación Municipal 
- 5) Visación C.P.A. 
- 6) Visado de Colonización 
- 7) Visado de Validad 



Daniel A. Lesca  
Nº A: 35754



Luis A. Igoa  
Nº A: 36380

Fecha de mensura: Agosto de 1992

Alumnos de Agrimensura

Cantidad de parcelas: 2

Calle 64 Nº 260 - La Plata -

### Restricciones:

- 1) En una franja de 20 (veinte) metros de ancho, contigua a la Ruta Nac. Nº 3 no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312) ←
- 2) En el cono de visibilidad no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312)


### Notas Oficiales:

NOMENCLATURA CATASTRAL

PARTIDO: CORONEL DORREGO

CIRCUNSCRIPCION: IV

Dpto. Zona VIII

Copia Visada  
21/10/92  


**B-IV) .- APROBACION Y  
REGISTRACION**

A)- Presentación del legajo definitivo en la Dirección  
de Geodesia.

# Control de Planos de Fraccionamientos y Mensuras

NUMERO DEL PLANO

22 - - 92

EXPEDIENTE:

NOTA:

Aprobado a los efectos de otorgar  
 la inscripción Seminario Final  
 de la carrera de Agrimensores

Nota de presentación

Copia visada por la Caja

Copia visada

Municipalidad

Circular X

Copia timbrada

Copia aprob. por Hidráulica

Copia aprob. por Vialidad

Copia aprob. por Colonización

Análisis de agua aprobado

Certificado de dominio

Memoria técnica

|   |   |   |   |   |  |  |   |   |  |   |
|---|---|---|---|---|--|--|---|---|--|---|
| X | X | X | X | X |  |  | X | X |  | X |
|---|---|---|---|---|--|--|---|---|--|---|

|       |       |       |            |              |
|-------|-------|-------|------------|--------------|
| Mens. | Div.  | Anex. | Post.      | Unif.        |
| Urb.  | Comp. | Rural | Antes<br>9 | Después<br>2 |

Se cumple ley 10.321  SI  NO

DATOS ESTADISTICOS

| ENTRADA |             | VISACION - SALIDA |          | APROBACION |                         |
|---------|-------------|-------------------|----------|------------|-------------------------|
| 1       | 13 OCT 1992 | C/05              | 13/10/92 | 1          | 23/10/92<br>[Signature] |
| 2       | 15/10/92    | C/06              | 16/10/92 | 2          |                         |
| 3       | 19/10/92    | (S)/06            | 20/10/92 | 3          |                         |

• 22/10/92

23/10/92

Archivese por .....

La Plata, 8 de Octubre de 1992

Sr. Director de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires.

---

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a los efectos de solicitarle quiera tener a bien disponer la aprobación de los planos adjuntos, correspondientes a la labor de Agrimensura ejecutada en inmueble ubicado de acuerdo a la siguiente nomenclatura catastral:

PARTIDO: Cnel. Dorrego.

CIRCUNSCRIPCION: IV

SECCION: Rural.


PARCELAS: 138, 139, 149, 150, 137c, 129a, 130a, 131a, 123a.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.



---

Daniel. A. Lescá  
N. A: 35. 754



---

Luis. A. M. Igoa  
N. A: 36. 380

CONSEJO PROFESIONAL DE AGRIMENSURA DE LA PCIA. DE BS. AS.

CONTROL VISADO PREVIO (Art. 9º - Ley 10.321)

PLANO DE MENSURA Nº

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

- 1.- PROFESIONAL:  
Apellido y Nombre (s) .....  
.....  
Matrícula: .....  
Domicilio .....
- 2.- VISACION C.P.A.  
Nº ..... Fecha..... Distrito .....
- 3.- PAGO:  
Importe total correspondiente: Pesos .....  
..... ( \$ ..... )  
Boleta Nº .....
- 4.- FIRMA DEL PROFESIONAL .....
- 5.- VºBº DIRECCION DE GEODESIA:

El presente formulario, debidamente conformado, deberá acompañar a todo plano de mensura en su presentación como "Definitivo" por ante el Departamento Fiscalización Parcelaria de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires. (Disposición Nº 1731/92 - Geodesia).

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

22- - 92

PARTIDO: CORONEL DORREGO

Nomencl. Cat. de Origen  
Circ. IV rural Parcs. 138, 139,  
149, 150, 137c, 129a, 130a, 131a, 123a

LUGAR: Campo "La Celina"

Padrón Inmobiliario  
Pdcs 38140-5734-5736-5737-  
19-5742-25674-25675-25676-

OBJETO: MENSURA UNIFICACION y DIVISION

PROPIEDAD DE:

# MUCCI, Yolanda Ethel y MUCCI, Noemi Mabel

Inscripción de dominio: Mats. 16910, 16911, 16912, 16913, (22) Año 1976, Mat. 19734 (22) Año 1981  
Mats. 22413, 22414, 22415, 22416 (22) Año 1991

Bien: lotes 137c, 50, 54, 53, 49 y remanentes parcelas 129a, 130a, 131a, 123a del plano 22-4-74

### NOTAS

- 1) Angulos no indicados son rectos o suplementarios
- 2) Planos consultados: 22-37-45, 22-4-74, 22-10-81
- 3) Domicilio del propietario: Cnel. Dorrego - Prov Buenos Aires
- 4) Visación Municipal
- 5) Visación C.P.A.
- 6) Visado de Colonización
- 7) Visado de Vialidad

*[Signature]*  
Daniel A. Lesca  
N° A: 35754

*[Signature]*  
Luis A. Igoa  
N° A: 36380

Fecha de mensura: Agosto de 1992  
Cantidad de parcelas: 2

Alumnos de Agrimensura  
Calle 64 N° 200 - La Plata -

### Restricciones:

- 1) En una franja de 20 (veinte) metros de ancho, contigua a la Ruta Nac. 113 no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312)
- 2) En el cono de visibilidad no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312)

Notas Oficiales:

**MUNICIPALIDAD DE CORONEL DORREGO**  
SECRETARIA DE CATASTRO



El presente plano no motiva observación alguna.-

Coronel Dorrego

19 OCT 1992

*[Signature]*  
ING. CIVIL  
**ALEJANDRO MARTIRENA**  
JEFE DEPARTAMENTO  
OBRAS PUBLICAS

SECRETARIA DE CATASTRO  
PARTIDO: CORONEL DORREGO  
CIRCUNSCRIPCION: IV

Dpto. Zona VIII

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PARTIDO: CORONEL DORREGO

LUGAR: Campo "La Celina"

OBJETO: MENSURA UNIFICACION y DIVISION

PROPIEDAD DE :

22- - 92

Nomencl. Cat. de Origen  
Circ. iv rural Parcs. 138, 139,  
149, 150, 137c, 129a, 130a, 131a, 123a

Padrón Inmobiliario  
Pdas. 38140-5734-5736-5737-  
19-5742-25674-25675-25676-

# MUCCI, Yolanda Ethel y MUCCI, Noemi Mabel

Inscripción de dominio: Mats. 16910, 16911, 16912, 16913, (22) Año 1976, Mat. 19734 (22) Año 1981  
Mats. 22413, 22414, 22415, 22416 (22) Año 1991

Bien: lotes 137c, 50, 54, 53, 49 y remanentes parcelas 129a, 130a, 131a, 123a del plano 22-4-74

### NOTAS

- 1) Angulos no indicados son rectos o suplementarios
- 2) Planos consultados 22-37-45, 22-4-74, 22-10-81
- 3) Domicilio del propietario: Cnel. Dorrego - Prov. Buenos Aires
- 4) Visación Municipal
- 5) Visación C.P.A

Daniel A. Lesca

Nº A: 35754

Luis A. Igoa

Nº A: 36380

Fecha de mensura: Agosto de 1992

Cantidad de parcelas: 2

Alumnos de Agrimensura  
calle Nº 260 - La Plata -

### Restricciones:

- 1) En una franja de 20 (veinte) metros de ancho, contigua a la Ruta Nac. Nº 3 no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312)
- 2) En el cono de visibilidad no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312)

Notas Oficiales:

**SE ASIGNA NOMENCLATURA**



FIRMA AUTORIZADA  
Disp. Nº 378/92

NOMENCLATURA CATASTRAL

PARTIDO: CORONEL DORREGO

CIRCUNSCRIPCION: IV

Dpto. Zona VIII

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

22- - 92

PARTIDO: CORONEL DORREGO

Nomenc. Cat. de Origen  
Circ. iv rural Parcs. 138, 139,  
149, 150, 137c, 129a, 130a, 131a, 123a

LUGAR: Campo "La Celina"

Padrón Inmobiliario  
Pdas. 38140-5734-5736-5737-  
195742-25674-25675-25676-

OBJETO: MENSURA UNIFICACION y DIVISION

PROPIEDAD DE :


# MUCCI, Yolanda Ethel y MUCCI, Noemi Mabel


Inscripción de dominio: Mats. 16910, 16911, 16912, 16913, (22) Año 1976, Mat. 19734 (22) Año 1981  
Mats. 22413, 22414, 22415, 22416 (22) Año 1991

Bien: lotes 137c, 50, 54, 53, 49 y remanentes parcelas 129a, 130a, 131a, 123a del plano 22-4-74

### NOTAS

- 1) Angulos no indicados son rectos o suplementarios
- 2) Planos consultados 22-37-45, 22-4-74, 22-10-81
- 3) Domicilio del propietario: Cnel. Dorrego - Prov. Buenos Aires
- 4) Visación Municipal
- 5) Visación C.P.A

  
Daniel A. Lesca  
N° A: 35754

  
Luis A. Igoa  
N° A: 36380

Fecha de mensura: Agosto de 1992  
Cantidad de parcelas: 2

Alumnos de Agrimensura  
calle N° 260 - La Plata -

### Restricciones:

- 1) En una franja de 20 (veinte) metros de ancho, contigua a la Ruta Nac. N°3 no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312)
- 2) En el cono de visibilidad no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312)

### Notas Oficiales:

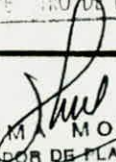
**VISADO**  
En su Aspecto Dominial  
de Acuerdo a las Constancias  
de la Fecha  
DIRECCION PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOMENCLATURA CATASTRAL

PARTIDO: CORONEL DORREGO

CIRCUNSCRIPCION: IV

- 1 OCT 1992

  
NORMA MOSCA  
VISADOR DE PLANOS  
DPTO. REGISTRACIONES Y PUBLICIDAD AREA  
DIRECCION PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Dpto. Zona VIII

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

22- - 92

PARTIDO: CORONEL DORREGO

Nomencl. Cat. de Origen  
Circ. iv rural Parcs. 138, 139,  
149, 150, 137c, 129a, 130a, 131a, 123a

LUGAR: Campo "La Celina"

Padrón Inmobiliario  
Pdcs 38140-5734-5736-5737-  
19-5742-25674-25675-25676-

OBJETO: MENSURA UNIFICACION y DIVISION

PROPIEDAD DE :

# MUCCI, Yolanda Ethel y MUCCI, Noemi Mabel

Inscripción de dominio: Mats. 16910, 16911, 16912, 16913, (22) Año 1976, Mat. 19734 (22) Año 1981  
Mats 22413, 22414, 22415, 22416 (22) Año 1991

Bien: lotes 137c, 50, 54, 53, 49 y remanentes parcelas 129a, 130a, 131a, 123a del plano 22-4-74

### NOTAS

- 1) Angulos no indicados son rectos o suplementarios
- 2) Planos consultados 22-37-45, 22-4-74, 22-10-81
- 3) Domicilio del propietario: Cnel. Dorrego - Prov Buenos Aires
- 4) Visación Municipal
- 5) Visación C.P.A.
- 6) Visado de Colonización
- 7) Visado de Vialidad

*Daniel A. Lesca*  
Daniel A. Lesca  
N° A: 35754

*Luis A. Tgoa*  
Luis A. Tgoa  
N° A: 36380

Fecha de mensura: Agosto de 1992

Cantidad de parcelas: 2

Alumnos de Agrimensura  
Calle 64 N° 260 - La Plata -

### Restricciones:

- 1) En una franja de 20 (veinte) metros de ancho, contigua a la Ruta Nac. N° 3 no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312)

### Notas Oficiales:

|  |  |
|--|--|
| <b>DIRECCION DE VIALIDAD</b><br>BUENOS AIRES |  |
| L. 6312                                      |  |
| Of. 1<br>de la                               | 20 y 12.0<br><i>[Signature]</i><br>ING. ANTONIA B. BARRISCHI<br>6312<br>CONSERVACION |

NOMENCLATURA CATASTRAL

PARTIDO: CORONEL DORREGO

CIRCUNSCRIPCION: IV

Dpto. Zona VIII

22- -92  
 Nomencl. Cat. de Origen  
 Circ. v rural Parcs. 138, 139,  
 149, 150, 137c, 129a, 130a, 131a, 131a  
 Padrón Inmobiliario  
 Pcds 38140-5734-5736-5737-  
 19574-2-25674-25675-25676-

PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
 PARTIDO: CORONEL DORREGO  
 LUGAR: Campo "La Celina"  
 OBJETO: MENSURA UNIFICACION y DIVISION  
 PROPIEDAD DE:  
**MUCCI, Yolanda Ethel y  
 MUCCI, Noemi Mabel**  
 Inscripción de dominio: Mats. 1690, 1691, 16912, 16913, (22) Año 1976, Mat. 19734 (22) Año 1981  
 Mats. 22413, 22414, 22415, 22416 (22) Año 1991  
 Bien: lotes 137c, 50, 54, 53, 49 y remanentes parcelas 129a, 130a, 131a, 123a del plano 22-4-74.

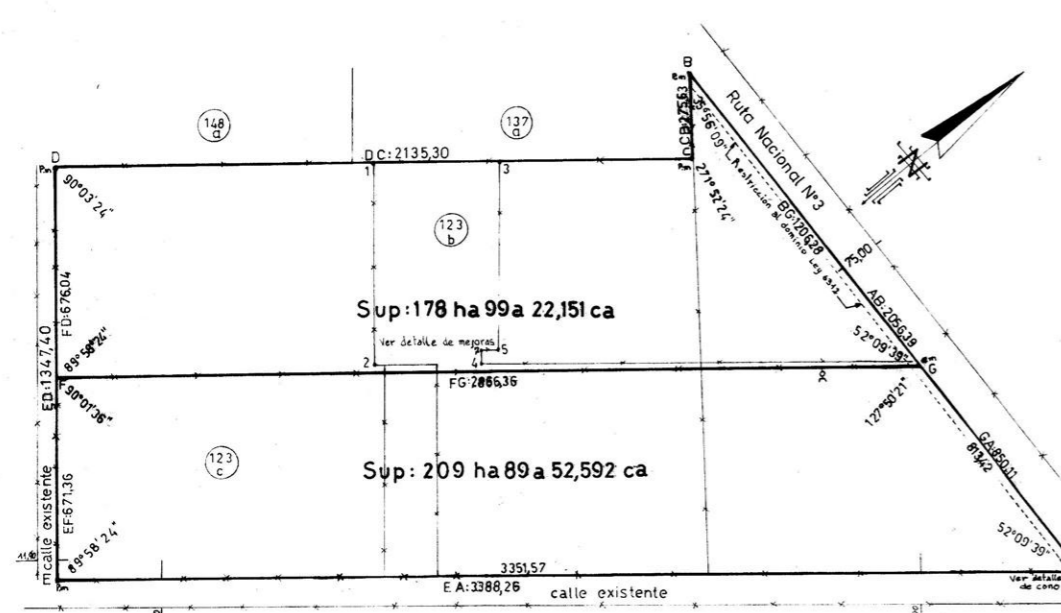
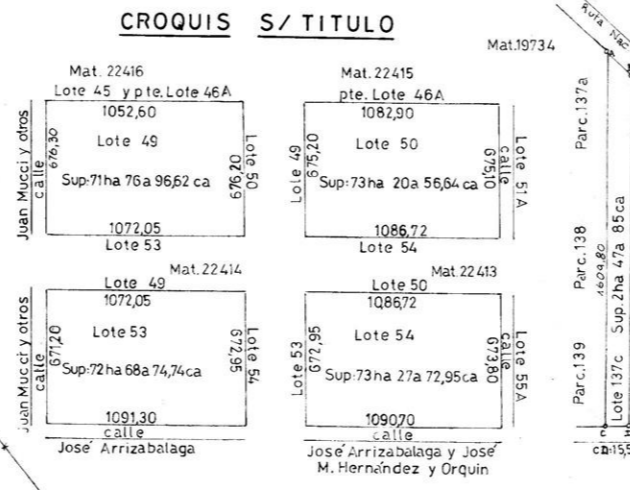
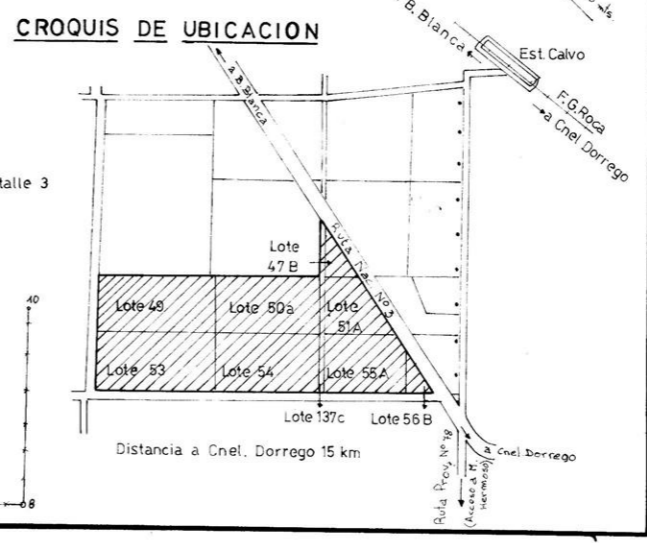
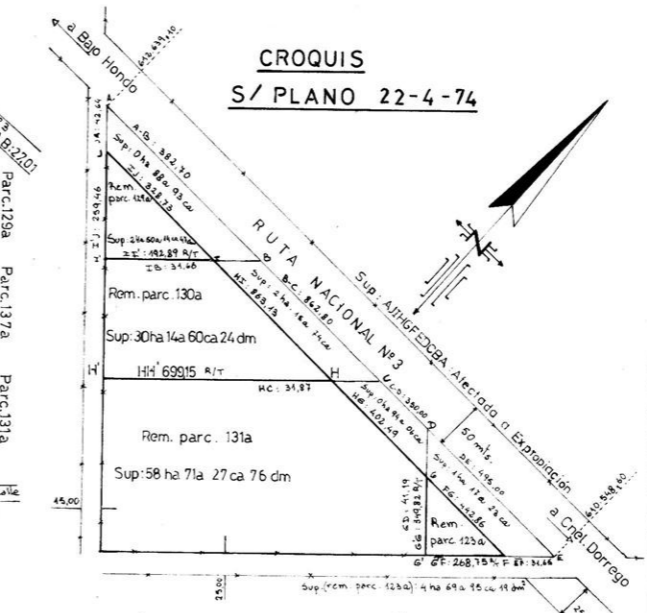
- NOTAS
- 1) Angulos no indicados son rectos o suplementarios
  - 2) Planos consultados: 22-37-45, 22-4-74, 22-10-81
  - 3) Domicilio del propietario: Coronel Dorrego - Prov. Buenos Aires
  - 4) Visación Municipal: 19/10/92
  - 5) Visación C.P.A. Dist: 19/10/92
  - 6) Visado de Colonización
  - 7) Visado de Vialidad: 13/10/92

Daniel A. Lesca  
 N° A: 35754  
 Luis A. Igoa  
 N° A: 36380  
 Alumnos de Agrimensura  
 Calle 64 N° 260 - La Plata -

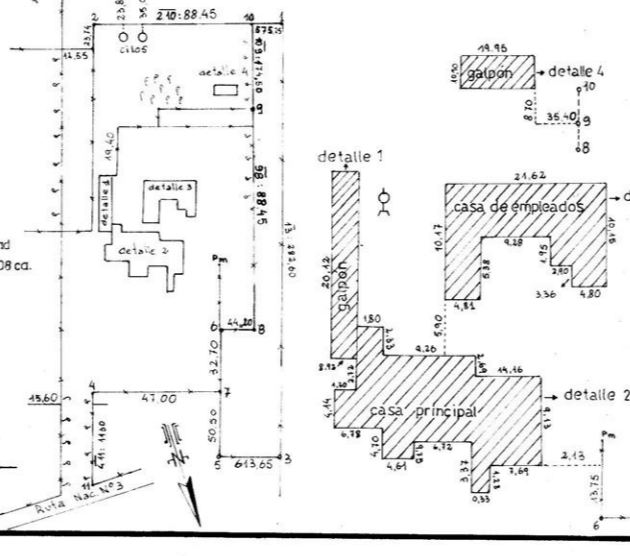
Fecha de mensura: Agosto de 1992  
 Cantidad de parcelas: 2  
 Restricciones:  
 1) En una franja de 20 (veinte) metros de ancho, contigua a la Ruta Nac. N°3 no podrán ejecutarse construcciones de carácter permanente (Ley 6312)

Notas Oficiales:

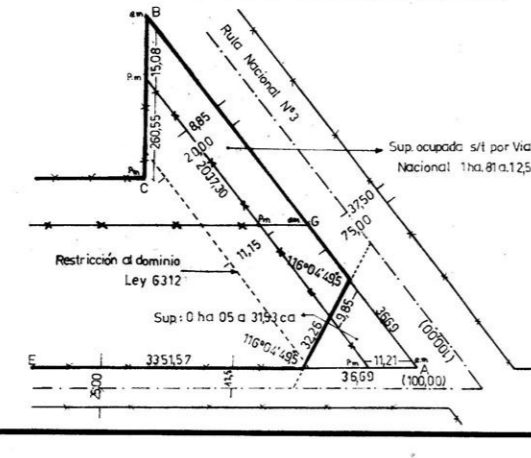
NOMENCLATURA CATASTRAL  
 PARTIDO: CORONEL DORREGO  
 CIRCUNSCRIPCION: IV  
 Dpto. Zona VIII  
 Aprobado -  
 Agr. MARIA LOURDES PAGOLA  
 VISADOR



**DETALLE DE MEJORAS**



**DETALLE INVASION (por Ruta Nacional N°3) y  
 DETALLE CONO DE VISIBILIDAD A CEDER**



**BALANCE DE SUPERFICIES**

Sup. Σ parcelas s/mensura : 388 ha 88a 74,743  
 Sup. cono visibilidad a ceder: 0 ha 05a 31,53 ca.  
 Sup. total s/mensura : 388 ha 94a 06,273 ca  
 Sup. Σ parcelas s/título y  
 remanente del plano 22-4-74 : 389 ha 47a 83,61 ca.  
 Sup. en menos : 0 ha 53a 77,337 ca

ESCALA 1:12500

M.O.P. DIRECCION DE GERENCIA  
 Plan. Realización Pa...  
 La Plata 2 3 OCT. 1992  
 PLANO APROBADO EN LA FECHA  
 Agr. GLAUCO ZAFFRANI

M.O.P. DIRECCION DE GERENCIA  
 Plan. Realización Pa...  
 La Plata 2 3 OCT. 1992  
 PLANO APROBADO EN LA FECHA  
 Agr. JORGE...

**B-V) .- REAJUSTE INMOBILIARIO.  
DECLARACION JURADA,  
CARACTERISTICAS Y  
VALUACION.**

A)- Ley 11198.

B)- Formulario para el cálculo de la cuota.

C)- Declaración Jurada. Ley 10472.

D)- Formulario de Declaración Jurada.

REPUBLICA ARGENTINA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS

154  
MENSUAL N° 631

Circulo N° 007-92

*Impuesto*  
*del* **Estimado y Cámara de Diputados**  
*de la Provincia de Buenos Aires*  
*Ampliación de fueros de*

*Leopoldo*  
**11198**

De acuerdo con lo establecido en el Código Fiscal, fijarse para su percepción en 1991 los Impuestos y Tasas que se determinan en la presente

**TITULO I**  
**IMPUESTO INMOBILIARIO**

ARTICULO 2º Fijarse a los efectos del pago del Impuesto Inmobiliario las siguientes es-  
calas de alcances:

| ESCALA DE VALUACIONES            |               | URBANO EDIFICADO |                             |
|----------------------------------|---------------|------------------|-----------------------------|
| Hasta                            | A             | Cuota fija       | Alc. s/exced. Límite mínimo |
| De 127.217,856 a 193.631,413     | 127.217,856   | 445,263          | 3,50                        |
| De 193.631,413 a 254.501,337     | 193.631,413   | 697,473          | 3,66                        |
| De 254.501,337 a 508.949,491     | 254.501,337   | 982,414          | 4,48                        |
| De 508.949,491 a 763.453,906     | 508.949,491   | 2.372,466        | 5,07                        |
| De 763.453,906 a 1.017.889,622   | 763.453,906   | 3.730,776        | 5,73                        |
| De 1.017.889,622 a 1.272.339,114 | 1.017.889,622 | 5.392,064        | 6,49                        |
| De 1.272.339,114 a 1.526.839,589 | 1.272.339,114 | 7.250,058        | 7,34                        |
| De 1.526.839,589 a 1.781.349,539 | 1.526.839,589 | 9.363,930        | 8,30                        |
| De 1.781.349,539 a 2.035.859,539 | 1.781.349,539 | 11.755,372       | 9,40                        |
| De 2.035.859,539 a 2.290.369,539 | 2.035.859,539 | 15.459,924       | 10,63                       |
| De 2.290.369,539 a 2.544.879,539 | 2.290.369,539 | 17.820,973       | 12,03                       |
| De 2.544.879,539 a 2.799.389,539 | 2.544.879,539 | 21.507,343       | 15,65                       |
| De 2.799.389,539 a 3.053.899,539 | 2.799.389,539 | 23,000           | 23,00                       |

**ESCALA DE VALUACIONES**

| URBANO BALDIO                |             | RURAL      |                             |
|------------------------------|-------------|------------|-----------------------------|
| Hasta                        | A           | Cuota fija | Alc. s/exced. Límite mínimo |
| De 5.094,932 a 7.192,848     | 5.094,932   | 129,411    | 25,40                       |
| De 7.192,848 a 10.189,864    | 7.192,848   | 183,558    | 25,81                       |
| De 10.189,864 a 14.205,005   | 10.189,864  | 262,140    | 26,22                       |
| De 14.205,005 a 20.000,020   | 14.205,005  | 373,917    | 26,64                       |
| De 20.000,020 a 26.973,161   | 20.000,020  | 528,005    | 27,06                       |
| De 26.973,161 a 34.465,716   | 26.973,161  | 717,567    | 27,50                       |
| De 34.465,716 a 44.955,276   | 34.465,716  | 920,909    | 27,94                       |
| De 44.955,276 a 59.940,364   | 44.955,276  | 1.224,707  | 28,39                       |
| De 59.940,364 a 89.910,552   | 59.940,364  | 1.656,877  | 28,84                       |
| De 89.910,552 a 149.850,915  | 89.910,552  | 2.535,003  | 29,36                       |
| De 149.850,915 a 299.701,842 | 149.850,915 | 4.319,428  | 29,77                       |
| De 299.701,842 a 8.852,419   | 299.701,842 | 8.852,419  | 30,25                       |



///

FORMULA PARA EL CALCULO DE LA CUOTA 2,3,4 Y 5 DEL IMPUESTO  
INMOBILIARIO 1992

A) URBANO EDIFICADO.

Impuesto 1991 \* 1,7329 \* 0,1667 \* 1,07

B) RURAL.

Impuesto 1991 \* 1,521 \* 0,1667 \* 1,07

C) BALDIO (cuota 5).

Impuesto 1991 \* 1,7229 \* 0,3333 \* 1,07





RUBRO 7: Mejoras:

Inciso a) ¿Existen mejoras no justipreciables de acuerdo al artículo 11, inciso a) del Decreto 12.749/954?  $\frac{\text{Sí}}{\text{No}}$  (\*)

Inciso b) ¿Existen mejoras comprendidas en el artículo 32 del Decreto 12.749/954?  $\frac{\text{Sí}}{\text{No}}$  (\*). En caso de existir, consígnese a continuación el tipo de las mismas:

(\*) Táchese lo que no corresponda.

Artículo 11. A los efectos del artículo 26 de la ley, no estarán sujetas a justiprecio las siguientes mejoras:

a) Las construcciones que reúnan las siguientes características o inferiores: paredes de adobe, madera sin trabajar o material de desecho; techos de cartón alquitranado o paja o material de desecho; sin cielorraso o con cielorraso de arpillería; sin revoque o blanqueado; piso de tierra o ladrillo sin contrapiso; puertas de tablas, fogón.

Art. 32. En el caso de edificios o construcciones no comprendidos en las tablas a que se refiere el artículo 16 de este decreto, como templos y estadios, la Dirección Inmobiliaria establecerá tiempo y forma para la presentación de la Declaración Jurada, sobre la base de la disposición del artículo 30, inciso a) de la ley, sin perjuicio de la obligación del responsable de presentar, en el plazo general, la Declaración Jurada por la tierra libre de mejoras respecto de esos inmuebles, conjuntamente con una descripción de los edificios o construcciones.

RUBRO 8: Detalle y cantidad de los formularios anexos que se acompañan: 111

RUBRO 9: Arrendamientos sujetos al régimen de la Ley de Arrendamientos Rurales:

Inciso a) Superficie arrendada: ..... hectáreas; ..... áreas; ..... centiáreas.

Inciso b) Importe devengado en el último año: m\$n .....

RUBRO 10: Datos personales del propietario, condóminos, usufructuario/s, o poseedor/es a título de dueño/s (\*) (\*\*):

| 1<br>Respon-<br>sable<br>Nº | 2<br>Tipo<br>de la<br>Sociedad | 3<br>APELLIDO Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL      | 4<br>% o frac-<br>ción del<br>condominio | DOMICILIO  |             |                           |
|-----------------------------|--------------------------------|--|--|------------|-------------|---------------------------|
|                             |                                |  |  | 5<br>CALLE | 6<br>NÚMERO | 7<br>LOCALIDAD            |
| 1                           |                                | Rucci Yolanda Ethel y Rucci Noemi<br>Mabel |  | España     | S/N         | Coronel Doregio<br>(8150) |
| 2                           |                                |  |  |            |             |                           |
| 3                           |                                |  |  |            |             |                           |
| 4                           |                                |  |  |            |             |                           |
| 5                           |                                |  |  |            |             |                           |
| 6                           |                                |  |  |            |             |                           |

(\*) Táchese lo que no corresponda. (\*\*) Si no alcanza el espacio, acompañese planilla de igual rayado.

RUBRO 11: Observaciones:

Declaro/o/años bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño/s, que los datos consignados en esta declaración son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

Lugar y fecha:

| Respon-<br>sable<br>Nº | FIRMA DE LOS RESPONSABLES | DOC. DE IDENTIDAD |        | Respon-<br>sable<br>Nº | FIRMA DE LOS RESPONSABLES | DOC. DE IDENTIDAD |        |
|------------------------|---------------------------|-------------------|--------|------------------------|---------------------------|-------------------|--------|
|                        |                           | Clase<br>(*)      | Número |                        |                           | Clase<br>(*)      | Número |
| 1                      |                           |                   |        | 4                      |                           |                   |        |
| 2                      |                           |                   |        | 5                      |                           |                   |        |
| 3                      |                           |                   |        | 6                      |                           |                   |        |

(\*) Indíquese con C: (Cédula de Identidad); L: (Libreta de Enrolamiento o Cívica); P: (Pasaporte).

En lugar del o los responsables podrá firmar otra persona con poder suficiente, en cuyo caso deberá indicarse a continuación con claridad: nombre, apellido y domicilio del firmante y carácter invocado (Apoderado, Gerente, Albacea, Tutor, etc.).

El recibo devuelto por la DIRECCIÓN DE CATASTRO, servirá como comprobante de haber sido presentada la declaración jurada.

SE RECOMIENDA LA CONSERVACIÓN, EN BUEN ESTADO, DE ESTE RECIBO, CONJUNTAMENTE CON EL DUPLICADO DE ESTA DECLARACIÓN JURADA Y DE LOS FORMULARIOS ANEXOS.

IMPORTANTE: En caso de transmisión de dominio dichos comprobantes deberán ser entregados al adquirente (Artículo 42 del Decreto 12.749/954).

RUBRO 4: Sierras y afloramientos toscos - Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en el Rubro 2).

| CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA                         |            | Puntos | Número de la parcela (De croquis Rubro 3) |  |  |  |
|---|------------|--------|---|--|--|--|
| a) Capacidad ganadera (Animales por hectárea y por año) | 1 vacuno   | 40     |   |  |  |  |
|   | 3/4 vacuno | 27     |   |  |  |  |
|   | 1/2 vacuno | 16     |   |  |  |  |
|   | 1/4 vacuno | 7      |   |  |  |  |
|   | vacuno     | 3      |   |  |  |  |
|   | 0 vacuno   | 1      |   |  |  |  |
| <b>TOTAL DE PUNTOS DE APITUD POR PARCELA</b>            |            |        |   |  |  |  |

RUBRO 5: Médanos - Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en el Rubro 2).

| Característica de cada parcela               | Puntos | Nº de la parcela (De croquis Rubro 3) | Características de cada parcela              | Puntos | Nº de la parcela (De croquis Rubro 3) |
|--|--------|---------------------------------------|--|--------|---------------------------------------|
| De tierra                                    |        |                                       | De agua dulce                                | 8      |                                       |
| Fijado                                       | 20     |                                       | De agua salada                               | 3      |                                       |
| Sin Fijar                                    | 9      |                                       |  |        |                                       |
| Fijado                                       | 15     |                                       |  |        |                                       |
| Sin Fijar                                    | 4      |                                       |  |        |                                       |
| <b>TOTAL DE PUNTOS DE APITUD POR PARCELA</b> |        |                                       | <b>TOTAL DE PUNTOS DE APITUD POR PARCELA</b> |        |                                       |

RUBRO 7: Valor básico de la tierra óptima del partido en msn. por hectárea: **738**

RUBRO 8: Valuación de la tierra libre de mejoras:

| 1   | 2   | 3  | 4  | 5                          |           |            | 6  |
|---|---|--|--|----------------------------|-----------|------------|--|
| Número de la parcela  | Total de puntos de aptitud por parcela (Total col. correspond. Rub. 2, Rub. 4, Rub. 5 ó Rub. 6) | Coefficiente de ajuste Puntos Col. 2 / 100 | Valor de la tierra en msn. por hectárea sin son lavos por cada parcela (Valor Rub. 7 x Col. 3) | Superficie de cada parcela |           |            | Valor de la tierra de cada parcela en msn., sin centavos (Col. 4 x Col. 5) |
|   |   |  |  | Hectáreas                  | Atreos    | Centiáreas |  |
| 1   | 63  | 0,63                                       | 464  | 168                        | 99        | 22         | 72412  |
| 2   | 53  | 0,53                                       | 391  | 10                         | 00        | 00         | 2910   |
| <b>TOTAL DE SUPERFICIE - A trasladar a Form 110, Rubro 5, Inciso a), Columna 2.</b> |   |  |  | <b>178</b>                 | <b>99</b> | <b>22</b>  | <b>82322</b>   |

Superficie no computada por estar fuera del dominio del responsable (ríos, arroyos, caminos públicos, etc.) de acuerdo a los artículos 39 y 34 del Decreto Nº 12.749/54.

TOTAL DE SUPERFICIE - A trasladar a Form 110, Rubro 5, Inciso a), Columna 2.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, Inciso a), Columna 3.

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueños que los datos consignados en esta declaración, son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

LUGAR Y FECHA:

En lugar del o los responsables podrá firmar otra persona con poder suficiente, en cuyo caso deberá indicarse a continuación con claridad: Nombre, apellido y domicilio del firmante y carácter invocado (Apoderado, Gerente, Albacea, Tutor, etc).

FIRMAS

FIRMAS

**Tierra Rural o Subrural Libre de Mejoras**

REAJUSTE INMOBILIARIO DECLARACION JURADA SOBRE INDIVIDUALIZACION, CARACTERISTICAS Y VALIDACION  
LEYES Nros. 5.738 y 5.739

FORMULARIO 111

RUBRO 1: El inmueble figura registrado en la siguiente forma, según catastro:

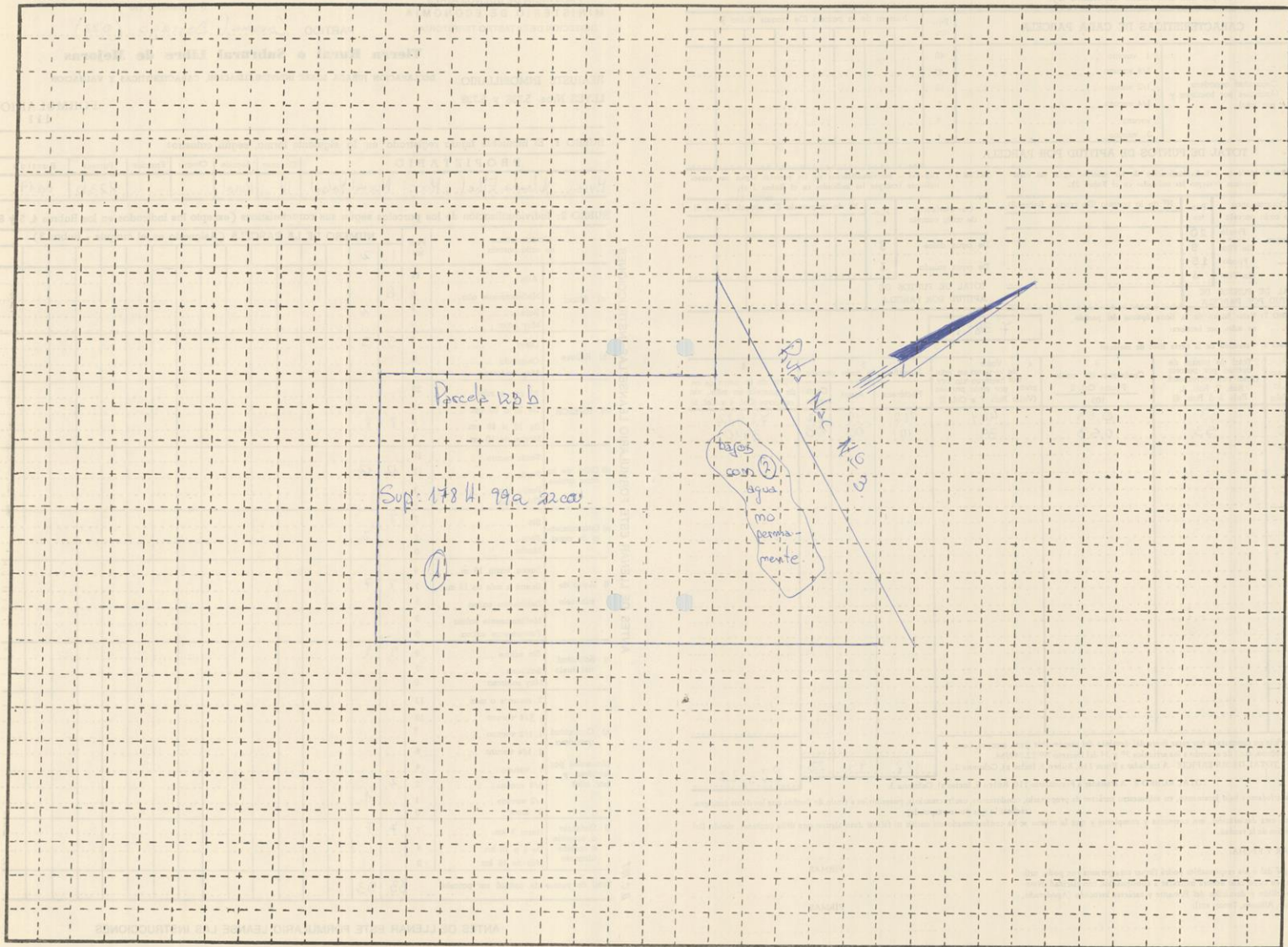
| PROPIETARIO   | Circunsc. | Sección      | Chacra | Fracción | Parcela     | Partida     |
|---|-----------|--------------|--------|----------|-------------|-------------|
| <u>Mucci Yolanda Ethel y Mucci Noemi Polabel IV</u> | <u>IV</u> | <u>Rural</u> |        |          | <u>1236</u> | <u>0019</u> |

RUBRO 2: Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en los Rubros 4, 5 y 6)

| Características de cada parcela                         | Puntos | NUMERO DE LA PARCELA (Asignado en el croquis - Rubro 3) |           |  |  |  |  |
|---|--------|---|-----------|--|--|--|--|
|   |        | 1   | 2         |  |  |  |  |
| a) Altura   |        |   |           |  |  |  |  |
| Alto  | 11     |   |           |  |  |  |  |
| Mediamente alto   | 6      |   |           |  |  |  |  |
| Baja  | 2      |   |           |  |  |  |  |
| Muy baja  | 0      |   |           |  |  |  |  |
| b) Relievo  |        |   |           |  |  |  |  |
| Llana   | 5      |   |           |  |  |  |  |
| Ondulada  | 3      |   |           |  |  |  |  |
| Muy ondulada  | 1      |   |           |  |  |  |  |
| c) ESPESOR  |        |   |           |  |  |  |  |
| 30 cm. o más  | 23     |   |           |  |  |  |  |
| De 25 a 20 cm.  | 18     |   |           |  |  |  |  |
| De 15 a 10 cm.  | 8      |   |           |  |  |  |  |
| Menos de 10 cm.   | 1      |   |           |  |  |  |  |
| d) Color de la copa arable                              |        |   |           |  |  |  |  |
| Pardo oscuro  | 17     |   |           |  |  |  |  |
| Pardo   | 12     |   |           |  |  |  |  |
| Pardo claro   | 3      |   |           |  |  |  |  |
| Gris claro  | 0      |   |           |  |  |  |  |
| e) Estancamiento de agua                                |        |   |           |  |  |  |  |
| Sin   | 7      |   |           |  |  |  |  |
| Poco  | 2      |   |           |  |  |  |  |
| Mucho   | 0      |   |           |  |  |  |  |
| f) Agua de subsuelo                                     |        |   |           |  |  |  |  |
| Buena hasta 15 m.                                       | 8      |   |           |  |  |  |  |
| Buena a más de 15 m.                                    | 7      |   |           |  |  |  |  |
| Debilmente salina                                       | 5      |   |           |  |  |  |  |
| Mediamente salina                                       | 3      |   |           |  |  |  |  |
| Fuertemente salina                                      | 0      |   |           |  |  |  |  |
| g) Salinidad del suelo                                  |        |   |           |  |  |  |  |
| Sin salitre   | 9      |   |           |  |  |  |  |
| Salitrosa   | 3      |   |           |  |  |  |  |
| Muy salitrosa   | 0      |   |           |  |  |  |  |
| h) Capacidad ganadera (Animales por hectárea y por año) |        |   |           |  |  |  |  |
| 2 vacunos o más   | 13     |   |           |  |  |  |  |
| 1 3/4 vacuno  | 10     |   |           |  |  |  |  |
| 1 1/2 vacuno  | 8      |   |           |  |  |  |  |
| 1 1/4 vacuno  | 6      |   |           |  |  |  |  |
| 1 vacuno  | 4      |   |           |  |  |  |  |
| 3/4 vacuno  | 2      |   |           |  |  |  |  |
| 1/2 vacuno  | 1      |   |           |  |  |  |  |
| 1 lanar   | 0      |   |           |  |  |  |  |
| i) Distancia a estación o camino afirmado               |        |   |           |  |  |  |  |
| Hasta 5 km.   | 7      |   |           |  |  |  |  |
| De 5 a 10 km.   | 4      |   |           |  |  |  |  |
| Más de 10 km.   | 0      |   |           |  |  |  |  |
| Total de puntos de aptitud por parcela                  |        | <b>63</b>   | <b>53</b> |  |  |  |  |

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

D.C. 187





RUBRO 7: Mejoras:

Inciso a) ¿Existen mejoras no justipreciables de acuerdo al artículo 11, inciso a) del Decreto 12.749/954?  $\frac{\text{Sí}}{\text{No}}$  (\*).

Inciso b) ¿Existen mejoras comprendidas en el artículo 32 del Decreto 12.749/954?  $\frac{\text{Sí}}{\text{No}}$  (\*). En caso de existir, consígnese a continuación el tipo de las mismas:

(\*) Táchese lo que no corresponda.

Artículo 11. A los efectos del artículo 26 de la ley, no estarán sujetas a justiprecio las siguientes mejoras:

a) Las construcciones que reúnan las siguientes características o inferiores: paredes de adobe, madera sin trabajar o material de desecho; techos de cartón alquitranado o paja o material de desecho; sin cielorraso o con cielorraso de arpillería; sin revoque o blanqueado; piso de tierra o ladrillo sin contrapiso; puertas de tablas, fogón.

Art. 32. En el caso de edificios o construcciones no comprendidos en las tablas a que se refiere el artículo 16 de este decreto, como templos y estadios, la Dirección Inmobiliaria establecerá tiempo y forma para la presentación de la Declaración Jurada, sobre la base de la disposición del artículo 30, inciso a) de la ley, sin perjuicio de la obligación del responsable de presentar, en el plazo general, la Declaración Jurada por la tierra libre de mejoras respecto de esos inmuebles, conjuntamente con una descripción de los edificios o construcciones.

RUBRO 8: Detalle y cantidad de los formularios anexos que se acompañan: 111

RUBRO 9: Arrendamientos sujetos al régimen de la Ley de Arrendamientos Rurales:

Inciso a) Superficie arrendada: ..... hectáreas; ..... áreas; ..... centiáreas.

Inciso b) Importe devengado en el último año: m\$N .....

RUBRO 10: Datos personales del propietario, condóminos, usufructuario/s, o poseedor/es a título de dueño/s (\*) (\*\*):

| 1<br>Respon-<br>sable<br>Nº | 2<br>Tipo<br>de la<br>Sociedad | 3<br>APELLIDO Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL      | 4<br>% o frac-<br>ción del<br>condominio | DOMICILIO  |             |                           |
|-----------------------------|--------------------------------|--|--|------------|-------------|---------------------------|
|                             |                                |  |  | 5<br>CALLE | 6<br>NÚMERO | 7<br>LOCALIDAD            |
| 1                           |                                | Mucci Yolanda Ethel y Mucci<br>Noemi Habel |  | España     | 9/N         | Coronel Dorrego<br>(8150) |
| 2                           |                                |  |  |            |             |                           |
| 3                           |                                |  |  |            |             |                           |
| 4                           |                                |  |  |            |             |                           |
| 5                           |                                |  |  |            |             |                           |
| 6                           |                                |  |  |            |             |                           |

(\*) Táchese lo que no corresponda. (\*\*) Si no alcanza el espacio, acompáñese planilla de igual rayado.

RUBRO 11: Observaciones:

Declaro/años bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño/s, que los datos consignados en esta declaración son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

Lugar y fecha:

| Respon-<br>sable<br>Nº | FIRMA DE LOS RESPONSABLES | DOC. DE IDENTIDAD |        | Respon-<br>sable<br>Nº | FIRMA DE LOS RESPONSABLES | DOC. DE IDENTIDAD |        |
|------------------------|---------------------------|-------------------|--------|------------------------|---------------------------|-------------------|--------|
|                        |                           | Clase<br>(*)      | Número |                        |                           | Clase<br>(*)      | Número |
| 1                      |                           |                   |        | 4                      |                           |                   |        |
| 2                      |                           |                   |        | 5                      |                           |                   |        |
| 3                      |                           |                   |        | 6                      |                           |                   |        |

(\*) Indíquese con C: (Cédula de Identidad); L: (Libreta de Enrolamiento o Cívica); P: (Pasaporte).

En lugar del o los responsables podrá firmar otra persona con poder suficiente, en cuyo caso deberá indicarse a continuación con claridad: nombre, apellido y domicilio del firmante y carácter invocado (Apoderado, Gerente, Albacea, Tutor, etc.).

El recibo devuelto por la DIRECCIÓN DE CATASTRO, servirá como comprobante de haber sido presentada la declaración jurada.

SE RECOMIENDA LA CONSERVACIÓN, EN BUEN ESTADO, DE ESTE RECIBO, CONJUNTAMENTE CON EL DUPLICADO DE ESTA DECLARACIÓN JURADA Y DE LOS FORMULARIOS ANEXOS.

IMPORTANTE: En caso de transmisión de dominio dichos comprobantes deberán ser entregados al adquirente (Artículo 42 del Decreto 12.749/954).

RUBRO 4: Sierras y afloramientos toscos - Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en Rubro 2).

| CARACTERÍSTICAS DE CADA PARCELA                         |            | Puntos | Número de la parcela (De croquis Rubro 3) |  |  |
|---|------------|--------|---|--|--|
| a) Capacidad ganadera (Animales por hectárea y por año) | 1 vacuno   | 40     |   |  |  |
|   | 3/4 vacuno | 27     |   |  |  |
|   | 1/2 vacuno | 16     |   |  |  |
|   | 1/4 vacuno | 7      |   |  |  |
|   | vacuno     | 3      |   |  |  |
|   | 0 vacuno   | 1      |   |  |  |
| <b>TOTAL DE PUNTOS DE APTITUD POR PARCELA</b>           |            |        |   |  |  |

RUBRO 5: Sierras - Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en el Rubro 2).

| Características de cada parcela               | Puntos | Nº de la parcela (De croquis Rubro 3) |
|---|--------|---------------------------------------|
| De tierra                                     |        |                                       |
| Fijado  | 20     |                                       |
| Sin fijar                                     | 9      |                                       |
| Fijado  | 15     |                                       |
| Sin fijar                                     | 4      |                                       |
| <b>TOTAL DE PUNTOS DE APTITUD POR PARCELA</b> |        |                                       |

RUBRO 6: Lagunas - Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en el Rubro 2 a).

| Características de cada parcela               | Puntos | Nº de la parcela (De croquis Rubro 3) |
|---|--------|---------------------------------------|
| De agua dulce                                 | 8      |                                       |
| De agua salada                                | 3      |                                       |
| <b>TOTAL DE PUNTOS DE APTITUD POR PARCELA</b> |        |                                       |

RUBRO 7: Valor básico de la tierra óptima del partido en m<sup>2</sup>, por hectárea:

738

RUBRO 8: Valuación de la tierra libre de mejoras:

| 1<br>Número de la parcela  | 2 Total de puntos de aptitud por parcela (Total col. correspond. Rub. 2, Rub. 4, Rub. 5 ó Rub. 6) | 3<br>Coeficiente de ajuste<br>Puntos Col. 2<br>100 | 4<br>Valor de la tierra en m <sup>2</sup> por hectárea sin cenizas por cada parcela (Valor Rub. 7 x Col. 3) | 5 Superficie de cada parcela |       |             | 6<br>Valor de la tierra de cada parcela en m <sup>2</sup> , sin cenizas (Col. 4 x Col. 5) |
|----------------------------|---|--|---|------------------------------|-------|-------------|---|
|                            |   |  |   | Hectáreas                    | Áreas | Centímetros |   |
| 1                          | 63  | 0.63   | 464   | 189                          | 89    | 52          | 88.111  |
| 2                          | 53  | 0.53   | 391   | 20                           | 00    | 00          | 18.20   |
| <b>TOTAL DE SUPERFICIE</b> |   |  |   | 209                          | 89    | 52          | 959.31  |

Superficie no computada por estar fuera del dominio del responsable (ríos, arroyos, caminos públicos, etc.) de acuerdo a los artículos 3º y 34 del Decreto Nº 12.749/54.  
**TOTAL DE SUPERFICIE** - A trasladar a Form 110, Rubro 5, inciso a), Columna 2.

TOTAL RUBRO 8 - A trasladar a Formulario 110, Rubro 5, inciso a), Columna 3.

Declarar/los/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es o título de dueños que los datos consignados en esta declaración, son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsar dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

LUGAR Y FECHA:

En lugar del o los responsables podrá firmar otra persona con poder suficiente, en cuyo caso deberá indicarse a continuación con claridad: Nombre, apellido y domicilio del firmante e invocado (Apoderado, Gerente, Albacea, Tutor, etc).

FIRMAS

FIRMAS

Anexo a la Declaración Jurada sobre inmuebles Rurales o Subrurales

PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
 MINISTERIO DE ECONOMÍA  
 DIRECCION DE CATASTRO TERRITORIAL

(Formulario 110)

PARTIDO: Coronel Dorrego (022)

Tierra Rural o Subrural Libre de Mejoras

REAJUSTE INMOBILIARIO  
 LEYES Nros. 5.738 y 5.739

DECLARACION JURADA SOBRE INDIVIDUALIZACION, CARACTERISTICAS Y VALUACION

FORMULARIO 111

RUBRO 1: El inmueble figura registrado en la siguiente forma, según catastro:

| PROPIETARIO                               | Circuns. | Sección | Chacra | Fracción | Parcela | Partida |
|---|----------|---------|--------|----------|---------|---------|
| Mucci, Yolanda Ethel y Mucci, Norma Habel | IV       | Rural   |        |          | 123C    | 54230   |

RUBRO 2: Individualización de las parcelas según sus características (excepto las indicadas en los Rubros 4, 5 y 6)

| Características de cada parcela           | Puntos | NUMERO DE LA PARCELA (Asignado en el croquis - Rubro 3) |    |
|---|--------|---|----|
|   |        | 1   | 2  |
| a) Altura                                 |        |   |    |
| Alto                                      | 11     |   |    |
| Medianamente alto                         | 6      |   |    |
| Bajo                                      | 2      |   |    |
| Muy bajo                                  | 0      |   |    |
| Llanura                                   | 5      | 5   | 5  |
| b) Relieve                                |        |   |    |
| Ondulada                                  | 3      |   |    |
| Muy ondulada                              | 1      |   |    |
| c) ESPESOR                                |        |   |    |
| 30 cm. o más                              | 23     |   |    |
| De 29 a 20 cm.                            | 19     |   |    |
| De 19 a 10 cm.                            | 8      | 2   | 8  |
| Menos de 10 cm.                           | 1      |   |    |
| d) Color de la capa arable                |        |   |    |
| Pardo oscuro                              | 17     |   |    |
| Pardo                                     | 12     | 12  | 12 |
| Pardo claro                               | 3      |   |    |
| Gris claro                                | 0      |   |    |
| e) Entarcomien- to de agua                |        |   |    |
| Sin                                       | 7      | 7   |    |
| Poco                                      | 2      |   | 2  |
| Mucho                                     | 0      |   |    |
| f) Agua de subsuelo                       |        |   |    |
| Buena hasta 15 m.                         | 8      |   |    |
| Buena o más de 15 m.                      | 7      | 7   | 7  |
| Debilmente salina                         | 5      |   |    |
| Medianamente salina                       | 3      |   |    |
| Fuertemente salina                        | 0      |   |    |
| g) Salinidad del suelo                    |        |   |    |
| Sin salitre                               | 9      | 9   | 9  |
| Salitroso                                 | 3      |   |    |
| Muy salitroso                             | 0      |   |    |
| h) Capacidad ganadera                     |        |   |    |
| 2 vacunos o más                           | 13     |   |    |
| 1 3/4 vacuno                              | 10     |   |    |
| 1 1/2 vacuno                              | 8      |   |    |
| 1 1/4 vacuno                              | 6      |   |    |
| 1 vacuno                                  | 4      |   |    |
| 3/4 vacuno                                | 2      | 2   |    |
| 1/2 vacuno                                | 1      |   | 1  |
| 1 labrador                                | 0      |   |    |
| i) Distancia a estación o camino afirmado |        |   |    |
| Hasta 5 km.                               | 7      | 7   | 7  |
| De 5 a 10 km.                             | 4      |   |    |
| Más de 10 km.                             | 0      |   |    |
| Total de puntos de aptitud por parcela    |        | 63  | 53 |

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

2.0.187

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

